

UMOWA NR .../.../2019
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w dniu 2019 r. w Ożarowicach pomiędzy:

Gminą Ożarowice (42-625 Ożarowice ul. Dworcowa 15) reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej w tekście niniejszej Umowy **Zamawiającym**

a mającą swą siedzibę w ul., NIP:

....., REGON:, zwanym dalej w tekście Umowy **Wykonawcą**,
reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1843) postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego i dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą:
„Montaż OZE na budynkach użyteczności publicznej na terenie Gminy Ożarowice”.
2. Przedmiotem zamówienia zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w zakresie wbudowania siedmiu instalacji fotowoltaicznych oraz dwóch pomp ciepła w obiektach:
 - 1) Świetlica w Celinach;
 - 2) Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Zendku;
 - 3) Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Niezdarze;
 - 4) Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Ossach;
 - 5) Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Pyrzowicach;
 - 6) Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Celinach;
 - 7) Budynek LKS Zendek.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w dwóch tomach programu funkcjonalno-użytkowego, stanowiących załącznik nr 1 do Umowy. Program funkcjonalno-użytkowy jest dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Zamawiającego.
4. Przedmiot Umowy jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.

§ 2

1. Okres realizacji zamówienia ustala się następująco:
 - 1) Termin rozpoczęcia prac projektowych: niezwłocznie po podpisaniu Umowy;
 - 2) Termin rozpoczęcia robót budowlanych: po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej;
 - 3) Termin zakończenia robót budowlanych: **30.09.2020 r.**, z zastrzeżeniem, że w zakresie obiektów wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1-3 termin zakończenia robót to 30.06.2020 r.
2. Za datę zakończenia robót budowlanych uznaje się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Przedmiot Umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie stanowił załącznik nr 2 do Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy. Zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego następuje z uwzględnieniem terminów, o których mowa w ust. 6 i 7.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania aktualności harmonogramu rzeczowo-finansowego przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Aktualizacja harmonogramu może odbywać się z inicjatywy każdej ze Stron, przy czym każda aktualizacja wymaga akceptacji Zamawiającego. Zamawiający dokonuje zatwierdzenia harmonogramu lub zgłasza uwagi w terminie do 7 dni od dnia otrzymania harmonogramu lub jego aktualizacji.
7. W przypadku konieczności uwzględnienia uwag lub zmiany w celu skoordynowania realizacji zamówienia z remontami obiektów lub planem budżetowym Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu uaktualnionego harmonogramu w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, wg wytycznych.
8. Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego nie jest zmianą istotną i nie wymaga zawierania aneksu do Umowy, o ile zmiana ta nie będzie skutkowałą przekroczeniem terminu zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.

§ 3

1. Wykonawca opracuje kompletną dokumentację projektową z punktu widzenia celu, jakim jest wykonanie robót budowlanych objętych Umową, zgodnie z wytycznymi, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Zakres dokumentacji projektowej określa program funkcjonalno-użytkowy, a także rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
2. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie decyzje administracyjne, jakie będą niezbędne w celu wykonania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Przekazywanie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia będzie dokonywane w siedzibie Zamawiającego, w terminach określonych w Umowie, w tym zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Zakres przekazywanej dokumentacji będzie obejmował także kosztorys ofertowy w formie szczegółowej, wskazujący na cenę z oferty.
4. Przekazywana dokumentacja projektowa będzie uwzględniała szczegółowy wykaz opracowań i pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z

Umową, wytycznymi określonymi w programie funkcjonalno-użytkowym, mającymi zastosowanie normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz jest kompletna i spójna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz gotowa do odbioru.

5. Dokumentacja projektowa podlega przyjęciu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od dnia jej przekazania. W przypadku stwierdzenia wad, usterek lub niedoróbek w dokumentacji, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. W przypadku konieczności dokonania poprawy dokumentacji, bieg terminu, o którym mowa w zdaniu 1, zostaje przerwany.
6. Przyjęcie i zaakceptowanie dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jej sporządzenie w sposób zgodny z warunkami Umowy i ustawą Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.
7. W przypadku opracowania przez Wykonawcę wadliwej dokumentacji projektowej lub dokumentacji powykonawczej, Zamawiającemu przysługuje odpowiednio prawo:
 - 1) żądania bezpłatnego usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez względu na wysokość związanych z tym kosztów;
 - 2) zlecenia usunięcia wad, usterek lub niedoróbek osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 3) odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia;
 - 4) odstąpienia od Umowy, jeżeli stwierdzone wady lub usterki uniemożliwiają zgodną z warunkami Umowy realizację przedmiotu zamówienia na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej – w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady lub usterki polegające na niezgodności z Umową, a w szczególności, gdy dokumentacja projektowa:
 - 1) nie ma właściwości, które powinna mieć ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub jej przeznaczenia;
 - 2) nie ma właściwości, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego;
 - 3) nie nadaje się do celu, o którym Zamawiający poinformował Wykonawcę przy zawarciu Umowy, a Wykonawca nie zgłosił zastrzeżeń co do takiego jej przeznaczenia;
 - 4) posiada rozwiązania niezgodne z prawem.
9. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi na roboty wykonane na podstawie tego projektu. Przyjęcie i zaakceptowanie dokumentacji projektowej przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady lub usterki.
10. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1, Wykonawca:
 - 1) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1231 ze zm.) wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy oraz broszury, zwanych dalej utworami,

- 2) zezwala Zamawiającemu na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek i na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami – tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.
11. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 6, następuje:
 - 1) z chwilą wydania poszczególnych części przedmiotu Umowy Zamawiającemu;
 - 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, na wszystkich polach eksploatacji.
 12. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których zostały one utrwalone.
 13. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a opracowania przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

§ 4

1. Podczas wykonywania robót budowlanych Wykonawca zapewni sprawowanie nadzoru autorskiego w rozumieniu art. 20 ustawy Prawo budowlane przez wskazanego projektanta.
2. Wynagrodzenie za nadzór autorski, z uwzględnieniem postanowień niniejszej Umowy, zostało uwzględnione w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 13 ust. 1.
3. W ramach nadzoru autorskiego projektant zobowiązany jest w szczególności:
 - 1) wyjaśniać wszelkie wątpliwości oraz uzupełniać szczegóły dotyczące rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej;
 - 2) stwierdzać w toku wykonywania robót budowlanych zgodność ich realizacji z dokumentacją projektową;
 - 3) uzgadniać możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez Zamawiającego i jego upoważnionych przedstawicieli;
 - 4) dbać, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany dokumentacji projektowej;
 - 5) brać udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego i odbiorze końcowym robót budowlanych;
 - 6) doradzać w innych sprawach dotyczących przedmiotu Umowy.
4. W przypadku konieczności wykonania opracowań zamiennych lub dodatkowych na skutek ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych nieprawidłowości lub nieścisłości dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia, przez projektanta, na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku niedostarczenia opracowań wymienionych w ust. 4, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia ich wykonania osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego w ramach ogłoszenia o zamówieniu programem funkcjonalno-użytkowym w sposób rzetelny (tj.

zweryfikował jego kompletność, wystarczalność i prawidłowość) i nie wnosi do niego zastrzeżeń ani uwag;

- 2) program funkcjonalno-użytkowy nadaje się do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty zatwierdzenia dokumentacji projektowej, z wyjątkiem obiektów wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 4-7, które z uwagi na zaplanowane remonty mogą zostać udostępnione Wykonawcy w terminie późniejszym, jednak nie później niż do dnia 30.06.2020 r.

§ 6

1. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski zgodnie z art. 17 ustawy Prawo budowlane.
2. Zakres praw i obowiązków inspektorów nadzoru określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

§ 7

1. Wykonawca zapewni przez cały okres realizacji zamówienia stosownie wykwalifikowany personel w celu zapewnienia właściwego przebiegu robót budowlanych, w tym co najmniej:
 - 1) Osoby posiadające uprawnienia do projektowania:
 - a)
 - b)
 - 2) Osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi:
 - a)
 - b)
 - 3) Instalatorów OZE:
 - a)
 - b)

Zakres praw i obowiązków projektantów oraz kierowników robót określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 może zostać dokonana wyłącznie w przypadkach usprawiedliwionych okolicznościami, pod warunkiem, że osoby przejmujące ich obowiązki będą posiadać minimalne kwalifikacje zawodowe i doświadczenie określone przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a jednocześnie zmiana osób nie spowoduje, że przyjęto by ofertę innej treści. W zakresie zmiany osób sprawujących samodzielne funkcje w budownictwie stosuje się ponadto przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszych podwykonawców na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących roboty objęte przedmiotem Umowy, przez cały okres ich trwania, z wyłączeniem osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub

podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz 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 (DUUE L 119/1 z 4 maja 2016) (tj. w szczególności¹ bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami wskazanymi w pkt 2. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 16. Niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, żądanych przez Zamawiającego dowodów

¹ Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem obowiązujących przepisów w sprawie ochrony danych osobowych

w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Jeżeli Wykonawca będzie korzystać z podwykonawców w celu realizacji niniejszego zamówienia, obowiązki określone powyżej będą obciążać także podwykonawców i dalszych podwykonawców.
9. Wykonawca jest zobowiązany do nadzoru i kontroli podwykonawców w zakresie realizacji powyższych obowiązków oraz przedkładania Zamawiającemu dokumentacji podwykonawców zgodnie z ust. 5.

§ 8

1. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
 - 1) oznakowanie prowadzonych robót tablicami informacyjnymi zgodnie z prawem budowlanym;
 - 2) wykonywanie dokumentacji fotograficznej miejsca inwestycji przed jej rozpoczęciem i po zakończeniu robót, a także robót zanikających;
 - 3) wykonanie innych obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, w szczególności art. 22, programu funkcjonalno-użytkowego oraz dokumentacji projektowej;
 - 4) przeprowadzenie w imieniu Zamawiającego procedury zmiany umów z dostawcami energii elektrycznej w celu umożliwienia włączenia instalacji fotowoltaicznych do sieci elektroenergetycznej;
 - 5) zgłoszenie w imieniu Zamawiającego przyłączenia instalacji fotowoltaicznych do sieci elektroenergetycznej;
 - 6) w celu określenia ilości wyprodukowanej energii elektrycznej i ciepłej przez instalacje OZE w okresie gwarancji – dokonywanie odczytów lub zapewnienie Zamawiającemu możliwości samodzielnego odczytu przez portal internetowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy oraz usunie wszystkie odpady powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót.
4. W przypadku nieusunięcia odpadów Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie uiścić koszty ich usunięcia poniesione przez Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w ustawie Prawo budowlane oraz ustawie o wyrobach budowlanych.

3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2, powinny odpowiadać minimalnym wymaganiom określonym w załączniku nr 1 do Umowy.
4. Zamawiający oraz inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo żądać podczas realizacji zamówienia od Wykonawcy dokumentów potwierdzających jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w szczególności specyfikacji technicznych, certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, atestów higienicznych, protokołów prób, badań i pomiarów, i innych.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 1 mln zł przez cały okres realizacji zamówienia. W przypadku, gdy przedstawiona polisa nie będzie obejmowała całego okresu realizacji zamówienia Wykonawca przedłoży kopie aktualnej polisy po każdorazowym jej odnowieniu, jednak nie później niż w dniu poprzedzającym ostatni dzień ważności upływającej polisy.
2. Ubezpieczenie winno być dokonane najpóźniej w dniu podpisania Umowy, a stosowna kserokopia polisy lub jej wydłużenia przedłożona Zamawiającemu. Brak zachowania ciągłości ważności polisy OC upoważnia Zamawiającego do nałożenia kary umownej.

§ 11

1. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z mediów udostępnionych przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia kosztów zużycia mediów.
2. Wykonawca dokona zapłaty za zużyte media na podstawie wystawionej faktury VAT lub noty obciążeniowej w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

§ 12

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia²:
 - 1) bez udziału podwykonawców;
 - 2) przy udziale podwykonawców, którym powierza się następujący zakres robót, dostaw, lub usług:
 - a) robota budowlana polegająca na/dostawa/usługa polegająca na, wykonana zostanie przez, tj. podmiot udostępniający zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - b) robota budowlana polegająca na/dostawa/usługa polegająca na, wykonana zostanie przez
2. Roboty inne niż wymienione w ust. 1 pkt 2 Wykonawca wykona samodzielnie.
3. Na roboty, o których mowa w ust. 1 pkt 2, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę podwykonawstwa w formie pisemnej.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Treść projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni (licząc

² Niepotrzebne skreślić

od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie w wyżej wymienionym terminie sprzeciwu w formie pisemnej do przedłożonej umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. Postanowienia ust. 4-8 stosuje się odpowiednio do wszystkich zmian umowy o podwykonawstwo.
10. Wykonanie części przedmiotu Umowy przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
11. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę.
12. Jeżeli zmiana lub rezygnacja dotyczy podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami lub zobowiązania się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia oraz potwierdzenia zdolności technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej określonych w warunkach udziału w postępowaniu, pod rygorem odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca odpowiedzialny jest za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
14. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
15. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane

oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.

16. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 15, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
17. 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.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17.
20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej, w terminie co najmniej 7 dni, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty tego wynagrodzenia. Postanowienia art. 143c ust. 5 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi w szczególności zawierać postanowienia dotyczące:
 - 1) oznaczenia stron umowy;
 - 2) zakresu robót budowlanych wykonywanych w ramach zadania;
 - 3) wartości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 4) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury/rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 5) terminu realizacji.
23. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez inspektora nadzoru odbioru wykonanych przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót, od podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę oraz od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
 - 2) warunkujących podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego;

- 3) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jako karę za opóźnienia. Kary w umowie o podwykonawstwo należy określić jako kary za zwłokę;
- 4) zgodnie z którymi termin wykonania umowy o podwykonawstwo (lub dalsze podwykonawstwo) przekracza termin wykonania niniejszej Umowy;
- 5) niespełniających wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 13

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie: zł i 00/100), na które składa się kwota netto zł (słownie: zł i 00/100) oraz należny podatek VAT zł (słownie: zł i 00/100).
2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia oraz wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca w celu wykonania przedmiotu Umowy. Charakter wynagrodzenia ryczałtowego oznacza, że stosuje się do niego postanowienia art. 632 ustawy Kodeks cywilny.
3. Rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi fakturami częściowymi, w transzach przewidzianych w aktualnie obowiązującym harmonogramie rzeczowo-finansowym, oraz fakturą końcową stanowiącą co najmniej 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
4. Podstawą do wystawienia faktur są zatwierdzone przez Zamawiającego i inspektora nadzoru protokoły odbioru częściowego za gotowe instalacje OZE, a w przypadku faktury końcowej – protokół odbioru końcowego.
5. Protokół odbioru częściowego uwzględnia zestawienie wszystkich prac objętych zamówieniem oraz rozliczenie kwot należnych Wykonawcy za dany okres rozliczeniowy.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego, po uprzednim spełnieniu warunków określonych w ust. 4 oraz § 12 ust. 15.

§ 14

1. Na poczet pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj.zł, w formie
2. Strony ustalają, że:
 - 1) 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia tj. zł Zamawiający zwraca w terminie do 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia przez Zamawiającego jako należycie wykonanych;
 - 2) pozostałe 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia pozostawiona zostanie w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia. Powyższa kwota zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie terminu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 15

1. W ramach realizacji przedmiotu Umowy przeprowadzane będą następujące odbiory:
 - 1) odbiór dokumentacji projektowych;
 - 2) odbiory robót zanikających;
 - 3) odbiory częściowe robót budowlanych;
 - 4) odbiór końcowy robót budowlanych;
2. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Inspektor nadzoru w terminie do 2 dni roboczych dokonuje odbioru zgłoszonych robót zanikających lub ulegających zakryciu albo informuje Wykonawcę o braku konieczności odbioru tych robót. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku zgłoszenia do odbioru robót podlegających zakryciu lub robót zanikających oraz dokona ich zakrycia, Zamawiający jest uprawniony do żądania odkrycia tych robót w wymaganej części na koszt Wykonawcy.
3. W ramach odbiorów częściowych przewiduje się odbiór bezusterkowych robót budowlanych wg bieżącego stanu zaawansowania, z uwzględnieniem aktualnego harmonogramu rzeczowo-finansowego. Terminy odbiorów częściowych będą ustalane przez Strony w trybie roboczym.
4. Odbiór końcowy zadania odbędzie w terminie do 5 dni roboczych od dnia pisemnego poinformowania Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy.
5. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
 - 1) dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej i elektronicznej), w tym dokumentację zdjęciową;
 - 2) dzienniki budowy, jeśli będą prowadzone;
 - 3) wyniki pomiarów kontrolnych;
 - 4) świadectwo producenta potwierdzające zgodność wyprodukowanych paneli ze stanem faktycznym;
 - 5) oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót o zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem;
 - 6) dokumenty potwierdzające jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty techniczne, protokoły prób, pomiarów i badań;
 - 7) instrukcje w języku polskim;
 - 8) dokumenty gwarancyjne wystawione przez producentów urządzeń, potwierdzające zgodność gwarancji z Umową.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane nie są gotowe do odbioru końcowego z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia wad lub usterek, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie przystąpić do czynności odbioru końcowego.
7. Za datę zakończenia realizacji Umowy uznaje się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania infrastruktury;
 - 2) odstąpić od Umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
9. Wszelkie ustalenia podczas odbiorów, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru. Terminy usunięcia wad lub usterek będą uwzględniały ich złożoność techniczną.
10. O fakcie usunięcia wad lub usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym.

§ 16

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru, o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia i uzyskania jego akceptacji co do konieczności wykonania tych robót, w formie wpisu do dziennika budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im wymaganych dokumentów.
3. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane w ramach Umowy roboty budowlane oraz użyte materiały i urządzenia na **okres 5 lat** licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że dla poniższych urządzeń i materiałów okres gwarancji producenta wynosi:
 - 1) panele fotowoltaiczne – co najmniej 25 lat gwarancji wydajności min. 83% oraz co najmniej [...] lat gwarancji mechanicznej;
 - 2) konstrukcje pod panele – co najmniej 10 lat;
 - 3) falowniki – co najmniej [...] lat;
 - 4) pompy ciepła – co najmniej [...] lat.
2. Wykonawca udziela gwarancji na dostarczone i wbudowane urządzenia i materiały na okres określony w ust. 1. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta urządzeń i materiałów przewidują dłuższy okres gwarancji niż wskazany w Umowie, na urządzenia i materiały obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. W razie wątpliwości niniejszą Umowę poczytuje się za dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego.
4. W ramach gwarancji Wykonawca przeprowadzi co najmniej dwa przeglądy serwisowe:
 - 1) rok po dokonaniu odbioru końcowego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 2) w piątym roku obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;

oraz w każdym przypadku stwierdzenia wad lub usterek gwarancyjnych, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5. Jeżeli dla zachowania gwarancji producenta wymagana jest większa ilość przeglądów serwisowych, Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązany jest do ich przeprowadzenia.
6. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt stwierdzonych usterek lub wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Jeżeli Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie przystępuje do przeglądu serwisowego, usunięcia usterek lub wad, lub usuwa usterek lub wady w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie dowolnemu podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego.

W takim przypadku koszty przeglądów, usuwania usterek i wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania.

8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tych terminów.
9. Strony deklarują gotowość do zawarcia odrębnej umowy na oczyszczanie paneli fotowoltaicznych z zanieczyszczeń.

§ 18

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% ceny brutto niewykonanych instalacji OZE za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie terminu zakończenia robót budowlanych określonego w § 2 ust. 1 pkt 3;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% całkowitej ceny brutto instalacji OZE za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
 - 3) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian – w wysokości 2 000 zł brutto;
 - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany – w wysokości 1 000 zł brutto;
 - 6) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% tego wynagrodzenia brutto;
 - 7) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,1% zaległego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia;
 - 8) za zwłokę we wprowadzeniu w zawartej umowie o podwykonawstwo terminu zapłaty wynagrodzenia zgodnego z § 12 ust. 14 – w wysokości 1 000 zł brutto za każdy dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wprowadzenie zmiany;
 - 9) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób

wykonujących czynności wskazane w § 7 ust. 3 – w wysokości 2 000 zł brutto za każde takie naruszenie;

- 10) z tytułu wykonywania montażu instalacji OZE przez osoby niewskazane w Umowie lub niezatwierdzone przez Zamawiającego – w wysokości 10 000 zł brutto za każde takie naruszenie w zakresie każdej osoby i każdej instalacji OZE;
- 11) za zwłokę w przedłużeniu ważności polisy, o której mowa w § 10 ust. 1 – w wysokości 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie jej ważności.
2. Naliczenie zastrzeżonych Umową kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego.
3. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Strony opierać będą o przepisy Kodeksu cywilnego (art. 471 K.c.).
4. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
5. Każda z wymienionych kar umownych jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od pozostałych.
6. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej płatności należnej Wykonawcy lub uzyskać jej wartość z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn określonych w § 20 ust. 2, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 19

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zajdzie co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 144 ustawy Pzp.
2. W zakresie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje następujące okoliczności dokonania zmiany Umowy:
 - 1) wprowadzenia zmiany parametrów technicznych urządzeń, robót zamiennych lub wprowadzenia materiałów lub urządzeń nowszej generacji – pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, umożliwiających uzyskanie lepszej jakości instalacji OZE lub dostosowanie do zmian spowodowanych zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa – po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - 2) wprowadzenia zmian nieistotnych (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) w wykonywanych robotach budowlanych, zatwierdzonych uprzednio przez Zamawiającego;
 - 3) zaniechania wykonania robót, których wykonanie w trakcie realizacji stało się zbędne, a nie można było tego przewidzieć w dniu zawarcia Umowy;
 - 4) zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:
 - a) zaniechania wykonania części robót;
 - b) wprowadzenia robót zamiennych;
 - c) wprowadzenia robót dodatkowych;– zgodnie z kosztorysem ofertowym lub wyceną ofertową lub z uwzględnieniem cen, zasad i składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego;

- 5) zmiany terminu realizacji zamówienia, w szczególności gdy:
- a) zmiana terminu będzie następstwem działania organów administracji publicznej, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - b) wprowadzone roboty zamienne wymagają większego nakładu pracy lub zmieniają chronologię wykonywania prac;
 - c) wystąpi siła wyższa, mająca istotny wpływ na realizację przedmiotu Umowy;
 - d) pojawiły się okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, zwłaszcza w przypadku wystąpienia potrzeby realizacji robót dodatkowych lub innych robót, mających wpływ na termin wykonania zadania;
 - e) wystąpiły warunki atmosferyczne odstępujące od normy, uniemożliwiające prowadzenie prac zgodnie z warunkami technicznymi, co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego;
 - f) dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności z powodu wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego lub braku terminowego przekazania frontu robót; lub przyczyn, za które Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie odpowiada;
- o czas występującego opóźnienia wynikającego z zaistniałego utrudnienia lub uniemożliwienia skutkującego brakiem możliwości dotrzymania terminu umownego;
- 6) zmiany podwykonawców lub osób skierowanych do realizacji zamówienia – na zasadach określonych w Umowie.
3. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany postanowień Umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
4. Wprowadzenie zmian do Umowy jest możliwe po spełnieniu łącznie następujących warunków:
- 1) Zgodnego oświadczenia Stron Umowy;
 - 2) Zachowania formy pisemnej zmiany;
 - 3) Zgodności zmiany z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 20

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z następujących okoliczności:
- 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął rzeczywistej realizacji Umowy w terminie 14 dni od daty jej zawarcia, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiOR, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową i pomimo dodatkowego wezwania wyznaczającego termin do usunięcia zastrzeżeń nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania;
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie Umowy na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - 4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, co uniemożliwia realizację przedmiotu Umowy;

- 5) wystąpienia konieczności trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 12 ust. 17, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy;
 - 6) jeżeli w przypadku zmiany lub wycofania się podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca nie zastąpił tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami lub nie zobowiązał się osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia do wykonania, oraz nie potwierdził zdolności technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej określonych w warunkach udziału w postępowaniu;
 - 7) w razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Odstąpienie to dokonuje się w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 8) w innych przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w terminie do 30 dni od powzięcia informacji o wystąpieniu jednej z poniższych okoliczności:
 - 1) Zamawiający odmówił bez uzasadnionej przyczyny dokonania płatności należnej na rzecz Wykonawcy z tytułu odebranych robót przez Zamawiającego;
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru końcowego.
 3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie od Umowy wywołuje skutki na przyszłość i nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji w stosunku do odebranych w całości lub części robót budowlanych.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:
 - 1) Strony wspólnie sporządzą protokół inwentaryzacyjny wykonanych robót według daty odstąpienia od Umowy;
 - 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, która odstąpiła od Umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je;
 - 4) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie do 21 dni po terminie przerwania robót;
 - 5) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od Umowy oraz roboty zabezpieczające;
 - 6) Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od Umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od Umowy, Zamawiający powinien zastosować wszelkie kary i potrącenia, jakie wynikają z niniejszej Umowy;
 - 7) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.

5. Rozwiązanie Umowy niezależnie od przyczyn nie pozbawia Zamawiającego do dochodzenia należnych kar umownych.

§ 21

1. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, po wyczerpaniu przez Strony drogi polubownego ich rozwiązania.
2. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest obowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub braku udzielenia odpowiedzi w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
4. Wykonawca nie może:
 - 1) dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej Umowy na osoby trzecie;
 - 2) dokonywać obciążeń tych praw w jakiejkolwiek formie, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołujących podobne skutki;
 - 3) dokonywać obciążeń jakichkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także dokonywania zastawu czy objęcia mową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki.

Wyżej wymienione czynności dokonane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

5. Strony zgadzają się na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb realizacji postanowień Umowy.
6. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1145 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1843), a także innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 23

1. Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Niniejsze dokumenty stanowią integralną część Umowy:
 - 1) Program funkcjonalno-użytkowy – tom 1 i 2;
 - 2) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA