



UMOWA

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Ciepło Pyskowice Sp. z o.o. z siedzibą ul. Poznańska 5, 44-120 Pyskowice, posiadającą NIP: 969-165-29-15 oraz REGON 522288155, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000992949 reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”

a

[...] zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”

Preambuła

1. *Wartość niniejszego zamówienia sektorowego nie przekracza wartości progów unijnych, stąd do niniejszej Umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz.U. z 2026, poz. 793 z późn. zm.)*
2. *Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z zasadą konkurencyjności.*
3. *Zamawiający oświadcza, że realizacja przedmiotu Umowy jest współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027.*

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w ramach inwestycji „**Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy 278 kWp wraz z magazynem energii o pojemności 500 kWh dla zasilania obiektów zlokalizowanych przy ul. Poznańskiej 5 w Pyskowicach**” w systemie zaprojektuj i wybuduj, dalej **Inwestycja**.
2. W ramach realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:
 - 1) opracowania kompletnej i wielobranżowej dokumentacji projektowej i innych opracowań opisanych w dokumentach wskazanych w ust. 3 wraz z uzyskaniem prawomocnej i właściwej decyzji administracyjnej pozwalającej na realizację inwestycji (Etap I),
 - 2) pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji oraz do wykonania robót budowlanych i prac na podstawie wykonanej i odebranej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji

oraz dopełnieniem wszelkich formalności niezbędnych do przyłączenia wykonanej instalacji fotowoltaicznej i magazynów energii do sieci dystrybucyjnej i doprowadzenia do ich przyłączenia do tych sieci (Etap II Inwestycji).

3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu Umowy zostały określone w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, a nadto w dokumentach zamówienia opublikowanych w ramach postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zasady konkurencyjności pod adresem, a także ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy i niniejszej Umowie.
4. Wykonawca zobowiązany jest, na mocy swojej oferty, wbudować:
 - 1) Moduły fotowoltaiczne o sprawności wynoszącej min. ...%;
 - 2) Magazyn energii o trwałości wynoszącej min. ... cykli ładowania i rozładowania baterii.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 niniejszej Umowy zobowiązuje się do wykonania wszystkich czynności i robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w §1 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy (wykonania przedmiotu zamówienia), których konieczność wykonania wynika z dokumentów wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu, w szczególności z programu funkcjonalno-użytkowego i jego załączników, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca mocą postanowień niniejszej Umowy zobowiązany jest do uaktualnienia wszystkich swoich prac do aktualnie obowiązujących przepisów prawa w dacie oddania Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy.
6. W przypadku jeśli jakiegokolwiek wytyczne Zamawiającego udzielane w trakcie realizacji przedmiotu umowy lub warunki wynikające z dokumentów, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, będą w ocenie Wykonawcy niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, bądź mogą spowodować wadliwość przedmiotu Umowy lub istnieją jakiegokolwiek okoliczności przemawiające za ich niestosowaniem, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego pod rygorem utraty prawa powoływania się na powyższą okoliczność.
7. Inwestycja finansowana jest ze środków finansowych uzyskiwanych na podstawie Umowy o dofinansowanie projektu „Budowa instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii elektrycznej na potrzeby działalności Ciepło Pyskowice Sp. z o.o. w Pyskowicach” nr FESL.10.06-IZ.01-0D83/24 w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 Priorytet FESL.10 „Fundusze Europejskie na transformację” Działanie FESL.10.06 „Rozwój energetyki rozproszonej opartej o odnawialne źródła energii” zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Województwem Śląskim, reprezentowanym przez Zarząd Województwa Śląskiego pełniący rolę Instytucji Zarządzającej Programem Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (dalej: **umowa na dofinansowanie**)
8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje okoliczność, iż niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez niego niniejszej Umowy może skutkować powstaniem po Stronie Zamawiającego szkody w postaci utraty lub obowiązku zwrotu uzyskanego dofinansowania. Wykonawca w zakresie dotyczącym realizowanej przez Wykonawcy Inwestycji zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu wszelkiej pomocy w celu przygotowania dokumentacji dotyczącej realizowanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy dla celów rozliczenia przez Zamawiającego udzielonego Zamawiającemu dofinansowania na podstawie Umowy na dofinansowanie.

9. W każdym przypadku niewykonywania przez Wykonawcę jakichkolwiek obowiązków przewidzianych niniejszą Umową lub jej załącznikami, Zamawiający może wezwać pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej Wykonawcę do ich realizacji w terminie wyznaczonym każdorazowo przez Zamawiającego, a w przypadku bezskutecznego upływu w/w terminu jest uprawniony do zlecenia realizacji takiego obowiązku na koszt i ryzyko Wykonawcy podmiotowi trzeciemu lub do samodzielnego jego wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody Sądu (tzw. wykonanie zastępcze). Obowiązku uprzedniego wezwania Wykonawcy do realizacji danego obowiązku nie stosuje się w przypadkach wykonania zastępczego przewidzianego wprost w innych postanowieniach niniejszej Umowy.
10. Jeśli w niniejszej Umowie mowa jest o ustawie Prawo budowlane, rozumie się przez to ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524).

§ 2

Termin realizacji zamówienia

1. Strony ustalają termin wykonania zamówienia (całkowitego przedmiotu umowy) na dzień **12 marca 2027 r.**
2. Za termin wykonania zamówienia uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z § 11 niniejszej Umowy, o ile na skutek tego pierwotnego zgłoszenia dojdzie do podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 11 niniejszej Umowy. W przypadku gdy Zamawiający odmówi dokonania odbioru przedmiotu umowy, a Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, za termin realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień powtórzonego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru przez Wykonawcę, jeśli Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy na skutek tego powtórzonego zgłoszenia. Powyższe postanowienia stosuje się analogicznie w przypadku prowadzenia kolejnych procedur odbiorowych.
3. Wykonawca opracuje dokumentację projektową oraz uzyska wszelkie decyzje niezbędne do rozpoczęcia i prowadzenia w oparciu o dokumentację projektową robót budowlanych w ramach Inwestycji, w tym decyzję o pozwoleniu na budowę w terminie do 3 miesięcy od dnia podpisania Umowy (I Etap Inwestycji). Za termin wykonania Etapu I Inwestycji uznaje się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru Etapu I zgodnie z postanowieniami §4 niniejszej Umowy. Do terminu wykonania dokumentacji projektowej wlicza się okres jej opracowywania i usuwania wad.
4. Prace objęte Umową będą realizowane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym przygotowanym przez Wykonawcę i przedłożonym do 7 dni od dnia podpisania Umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie opracowany zgodnie z niniejszą Umową, przy uwzględnieniu terminów określonych niniejszą Umową i zasad jej finansowania, w tym wypłaty wynagrodzenia– harmonogram ten podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania aktualności harmonogramu rzeczowo-finansowego przez cały okres realizacji zamówienia.
5. Harmonogram winien uwzględniać specyfikę prowadzonych robót, termin wykonania zamówienia, okres realizacji poszczególnych robót, w szczególności przewidywane warunki pogodowe oraz warunki rozliczenia wynagrodzenia przewidziane w niniejszej Umowie.

6. Harmonogram rzeczowo-finansowy podlega weryfikacji Zamawiającego w terminie 7 dni od daty jego otrzymania, a każda jego aktualizacja wymaga pisemnej zgody Stron (w przypadku jeśli zmianie ulega wyłącznie harmonogram rzeczowo-finansowy bez zmiany innych postanowień niniejszej Umowy, nie jest koniecznym zawieranie aneksu do niniejszej Umowy, a wystarczy obustronna pisemna akceptacja zmian). Zamawiający może zainicjować zmianę harmonogramu. W momencie zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego staje się on załącznikiem do niniejszej Umowy. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego i do ponownego przedłożenia do zatwierdzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego. W przypadku nieprzedłożenia projektu harmonogramu rzeczowo -finansowego do zatwierdzenia w terminie wskazanym w ust. 6 lub niewprowadzenia zmian żądanych przez Zamawiającego stosownie do zgłoszonych przez niego uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może
 - 1) samodzielnie ustalić harmonogram rzeczowo-finansowy, który będzie wówczas wiążący dla Wykonawcy
 - 2) odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu na przedłożenie pierwszego projektu lub poprawionego projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego.
7. Opóźnienie wynikające z konieczności wprowadzania zmian do projektu przedłożonego harmonogramu lub jego nieprzedłożenia obciążają Wykonawcę.
8. Za termin wykonania poszczególnych etapów Inwestycji wskazanych w w harmonogramie rzeczowo-finansowym uznaje się dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru danego etapu (zakresu).
9. Nieprzestrzeganie harmonogramu rzeczowo-finansowego przez Wykonawcę może skutkować opóźnieniem w powstaniu po stronie Wykonawcy prawa do otrzymania wynagrodzenia za poszczególne etapy wydzielone w harmonogramie rzeczowo-finansowym, za co Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.
10. Zmiana terminu wykonania zamówienia wskazanego w ust. 1 i 3 dopuszczalna jest na warunkach określonych w § 15.
11. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 7 dni od daty uzyskania przez Wykonawcę i przedłożenia Zamawiającemu ostatecznego pozwolenia na budowę dla Inwestycji na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej (lub zaświadczenia o braku sprzeciwu wydanego przez właściwy organ w przypadku gdy Inwestycje nie będzie wymagała pozwolenia na budowę) . Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie przekazania terenu budowy w terminie co najmniej na 1 dzień roboczy tj. od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy przed datą jego przekazania. Wykonawca jest zobowiązany do protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
12. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia protokolarnego przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za cały teren budowy. W szczególności Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w w/w okresie w związku z realizacją zadania, a także za przestrzeganie

przepisów dotyczących bezpieczeństwa oraz higieny pracy oraz za właściwe zabezpieczenie terenu budowy i znajdujących się na nim obiektów i mienia przed zdarzeniami losowymi, w szczególności przed powstaniem pożaru, w tym zabezpieczenie sprzętu przeciwpożarowego

13. Po protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem terenu budowy do prawidłowej realizacji Inwestycji.

§ 3

Odpowiedzialność, oświadczenia i obowiązki ogólne Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) Posiada zdolności techniczne i zawodowe, a także potencjał techniczny i osobowy niezbędne do należytego wykonania zamówienia;
- 2) Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 3) Posiada pełną i aktualną wiedzę na temat zakresu i warunków realizacji zamówienia, jaką powinien posiadać profesjonalny Wykonawca na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, w tym robót, które powinien przewidzieć zachowując należytą staranność przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz w oparciu o zasady wiedzy technicznej.

2. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) zapoznał się z treścią dokumentów stanowiących załączniki do niniejszej Umowy i nie wnosi do nich żadnych uwag, jak również, iż znane mu są warunki prowadzenia prac, do których także nie wnosi żadnych uwag;
- 2) przed podpisaniem niniejszej Umowy Wykonawca miał możliwość odbycia wizji lokalnej na terenie budowy oraz na terenach przyległych i uzyskał wszelkie niezbędne informacje celem realizacji przedmiotu umowy;
- 3) przed zawarciem Umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie niezbędne informacje, które mogłyby mieć wpływ na kreślenie ryzyka związanego z realizacją przedmiotu umowy;
- 4) wskazana przez Wykonawcę w ofercie cena, stanowiąca wynagrodzenie zgodnie z niniejszą Umową umożliwia realizację przedmiotu umowy przy uwzględnieniu postanowień niniejszej umowy, jak również mająca na względzie istniejącą tendencję wzrostu cen materiałów budowlanych i usług i inflację.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia powodujące szkody na terenie budowy oraz terenów przyległych powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w tym szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
4. Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia stanu sprzed rozpoczęcia robót, w szczególności uzupełnienia ubytków ścian, stropów i podłóg, naprawy tynków, elewacji oraz uszczelnienia pokrycia dachowego po przejściach przewodów.
5. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy z materiałów i urządzeń własnych, fabrycznie nowych i nieużywanych, zgodnie z zasadami

wiedzy technicznej i należyłą starannością, na podstawie opracowanej przez siebie i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.

6. Użyte materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości i wymaganiom określonym w programie funkcjonalno-użytkowym, ustawie prawo budowlane i ustawie o wyrobach budowlanych. Użycie materiałów lub urządzeń niezgodnych z programem funkcjonalno-użytkowym stanowi nienależyte wykonanie Umowy i upoważnia Zamawiającego do odmowy odbioru robót oraz żądania ich wymiany pod rygorem odstąpienia od Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej 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. Polisa potwierdzająca posiadane ubezpieczenie stanowi załącznik nr do niniejszej Umowy. W okresie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu kopii polisy po każdorazowym jej odnowieniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przedłużenia ważności polisy.

§ 4

Prace projektowe

1. W ramach obowiązku **opracowania dokumentacji projektowej** na podstawie, której zostaną wykonane roboty budowlane w ramach Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do opracowania:

- 1) kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do zrealizowania Inwestycji w zakresie wynikającym z dokumentów wskazanych w §1 ust. 1 i ust.3, w tym programu funkcjonalno-użytkowego, zwaną dalej **dokumentacją projektową**, wraz z przeniesieniem na Zamawiającego prawa własności egzemplarzy tej dokumentacji, w tym

kompletny projekt budowlany z uwzględnieniem wszystkich wymaganych branż, oraz wszelką inną dokumentację projektową niezbędną do rozpoczęcia, prowadzenia robót budowlanych w ramach Inwestycji oraz rozpoczęcia jej użytkowania zgodnie z Umową, wytycznymi, obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności projekty techniczne i wykonawcze. Minimalny zakres dokumentacji, w tym projektowej określa program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Umowy oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 ze zm.), przy czym jest to wyłącznie minimalny zakres – Wykonawca zobowiązany jest do opracowania wszelkiej dokumentacji projektowej niezbędnej dla prawidłowej realizacji Inwestycji, w tym wymaganej przez organy prowadzące postępowania dla celów uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych oraz wymaganej przez Operatora Sieci Dystrybucyjnej, do którego sieci przyłączana ma być instalacja, nawet jeśli nie została ona wprost wymieniona w Umowie, w tym dokumentach zamówienia wskazanych w §1 ust. 3 niniejszej Umowy

- 2) Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z przeniesieniem na Zamawiającego prawa własności egzemplarzy tej dokumentacji,
- 3) Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) wraz z przeniesieniem na Zamawiającego prawa własności egzemplarzy tej dokumentacji,

- 4) Szczegółowego kosztorysu ofertowego robót do wykonania zgodnego z ofertą wykonawcy wraz z przeniesieniem na Zamawiającego prawa własności egzemplarzy tej dokumentacji.
2. Wszelkie opracowania wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu po ich opracowaniu i akceptacji przez Zamawiającego stanowić będą integralną część niniejszej Umowy – opracowania wskazane w ust. 1 i ust 2, w tym dokumentacja projektowa, zwane są dalej łącznie **Opracowaniami**. Jeśli z postanowień niniejszej Umowy lub jej załączników lub obowiązujących przepisów prawa nie będzie wynikać forma sporządzenia **Opracowań** o formie ich sporządzenia decyduje Zamawiający
3. Wykonawca na podstawie odrębnego pełnomocnictwa, którego wzór Wykonawca przygotuje i przedłoży Zamawiającemu, uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie decyzje administracyjne, jakie będą niezbędne w celu wykonania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia, a także wszelkie pozwolenia, zgłoszenia, zatwierdzenia, opinie, warunki techniczne i uzgodnienia z organami administracji publicznej, rzeczoznawcami i operatorem systemu dystrybucyjnego, a także ewentualne zmiany. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do uzyskania prawomocnej i właściwej decyzji administracyjnej pozwalającej na realizację Inwestycji, a w przypadku braku takiej konieczności uzyskuje zaświadczenie o braku sprzeciwu co do zgłoszenia robót budowlanych. W przypadku wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ co do dokonanego zgłoszenia lub odmowy wydania pozwolenia na budowę lub uchylenia wydanego pozwolenia na budowę Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym podejmuje wszelkie niezbędne działania umożliwiające zgodne z prawem rozpoczęcie realizacji robót budowlanych, w tym dokonuje w ramach wynagrodzenia określonego w §9 wszelkich niezbędnych zmian (uzupełnień) dokumentacji projektowej lub wykonuje ją na nowo, w tym uzyskuje nowe pozwolenie na budowę.
4. Własnym staraniem i na własny koszt Wykonawca: uzyska wszelkie uzgodnienia, decyzje, opinie i badania, mapy, podkłady geodezyjne do celów projektowych oraz inne dokumenty geotechniczne i materiały wyjściowe dla celów projektowych
5. Wykonawca przed rozpoczęciem prac projektowych przeprowadzi wizję lokalną (niezależnie od okoliczności możliwości jej przeprowadzenia przed zawarciem niniejszej Umowy).
6. Wykonawca przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej przygotowuje i uzgadnia z Zamawiającym koncepcję zaprojektowania i realizacji Inwestycji, w tym koncepcję zasilania w energię elektryczną wraz z obliczeniami, opisem materiałów, zestawieniem wyposażenia urządzeń i ich działania. Akceptacja przez Zamawiającego w/w koncepcji stanowi warunek rozpoczęcia realizacji prac projektowych. Akceptacja lub zgłoszenie uwag do koncepcji będzie w formie pisemnej, przesłanej za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany przez Wykonawcę adres mailowy. Zamawiający w ciągu 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę koncepcji projektowej zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej, które Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić i przedłożyć Zamawiającemu poprawioną koncepcję. Wykonawca uwzględnia uwagi wnoszone do przedłożonej koncepcji w terminie nie dłuższym niż 5 dni licząc od dnia ich zgłoszenia.
7. Opracowania stanowić będą podstawę do realizacji robót budowlanych i pozostałych prac w celu realizacji Inwestycji i winny umożliwiać ich kompleksowe i prawidłowe wykonanie.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego, dla warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci i urzędzeń.

8. Wykonawca zobowiązany jest do optymalizacji przejmowanych rozwiązań, technologii i materiałów pod względem ekonomicznym.
9. W ramach Umowy i wynagrodzenia określonego w Umowie, do Wykonawcy należy pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji umowy zgodnie z zapisami 4b. niniejszej umowy do czasu otrzymania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie inwestycji (zaświadczenia o braku sprzeciwu co do zgłoszenia zakończenia budowy, jeśli pozwolenie na użytkowanie nie będzie wymagane) Strony zobowiązane są do wzajemnego informowania o trudnościach lub przeszkodach w realizacji Umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla inwestycji lub dokonania odpowiedniego zawiadomienia o zakończeniu robót właściwemu organowi w przypadku, gdyby w/w decyzja nie będzie dla danych robót wymagana. W przypadku wniesienia przez właściwy organ na skutek dokonanego zgłoszenia sprzeciwu bądź odmowy wydania pozwolenia na użytkowanie Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym podejmuje wszelkie niezbędne działania umożliwiające zgodne z prawem rozpoczęcie użytkowania inwestycji w tym dokonuje w ramach wynagrodzenia określonego w §9 wszelkich niezbędnych zmian (uzupełnień) dokumentacji projektowej/powykonawczej i/lub wykonuje w ramach wynagrodzenia określonego w §9 wszelkie niezbędne roboty budowlane (np. usuwanie wad, niezgodności z projektem itp.).
11. Wszelkie koszty w zakresie uzyskania przez Wykonawcę na gruncie odpowiednich przepisów zgłoszeń, zapewnień, uzgodnień, opinii, sprawdzeń, a także decyzji, wydanych przez właściwe organy administracyjne oraz inne uprawnione podmioty ponosi wyłącznie Wykonawca, a Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek kosztów w tym zakresie.
12. Przed złożeniem dokumentacji projektowej we właściwym organie celem uzyskania właściwej decyzji zezwalającej na realizację Inwestycji, każdorazowo należy ją przekazać Zamawiającemu w celu zatwierdzenia zgodnie z zapisami ust. 13 i ust. 14, a dokumentacja ta nie może zostać złożona przez Wykonawcę właściwym organom przed dokonaniem jej weryfikacji przez Zamawiającego zgodnie z zasadami określonymi w ust. 14
13. Zasady ogólne przekazywania i odbiorów Opracowań:
 - a. Prace projektowe stanowiące przedmiot odbioru winny zostać zaopatrzone przez Wykonawcę w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz, że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, jak również iż Wykonawca posiada majątkowe prawa autorskie do tej dokumentacji, a także zawierające one oświadczenia wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - b. wykaz opracowań, pisemne oświadczenie, o którym mowa powyżej w lit. a) stanowią integralną część protokołu przedmiotu odbioru;
 - c. wszystkie opracowania należy wykonać w formie tradycyjnej (papierowej) w dwóch (2) egzemplarzach oraz elektronicznej w formatach otwartych do edycji *.doc, *.xls, *.ppt,

*.dgn lub *.dwg (grafika) oraz dodatkowo całość opracowania w formacie *.pdf. Należy dołączyć 2 egzemplarze w wersji elektronicznej na płytach CD/DVD lub innym nośniku danych cyfrowych;

- d. chwilą przejścia własności egzemplarzy Opracowań na Zamawiającego jest chwila ich wydania (przekazania) Zamawiającemu;
- e. Strony dokonują uzgadniania treści Opracowań na każdym etapie ich przygotowania, a Wykonawca zobowiązany jest do uwzględniania w Opracowaniach uwag Zamawiającego w terminie 7 dni od daty ich otrzymania;
- f. odebranie przez Zamawiającego Opracowań nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu wad Opracowań niezależnie od ich charakteru, w tym za wady jawne;
- g. poszczególne Opracowania przekazywane są Zamawiającemu sukcesywnie, do bieżącej weryfikacji i akceptacji.
- h. Miejscem odbioru Opracowań jest siedziba Zamawiającego.

2. Zasady szczegółowe odbioru Opracowań:

- a. Każdorazowo przekazanie dokumentacji projektowej zostanie potwierdzone protokołem przekazania, podpisanym przez obie Strony. Protokół przekazania określający datę przekazania Opracowań, zakres przekazanych prac oraz ilość przekazanych egzemplarzy zostanie przygotowany przez Wykonawcę.
- b. Zamawiający po otrzymaniu danego Opracowania dokona wstępnej oceny prawidłowości sporządzenia oraz kompletności, w tym pod kątem wymogów zawartych w Programie funkcjonalno-użytkowym. W przypadku sporządzenia Opracowania w sposób prawidłowy i kompletny, Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania danego Opracowania dokona jego pisemnej akceptacji, a w przeciwnym wypadku w powyższym terminie zgłosi stosowne uwagi. Oświadczenie Zamawiającego o akceptacji danego Opracowania nie jest równoznaczne z uznaniem, iż nie zawiera ona żadnych wad i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności względem Zamawiającego z tytułu wad w okresie rękojmi i gwarancji.
- c. Akceptacja Opracowania przez Zamawiającego dokonana zgodnie z lit. b) powyżej oznacza dokonanie jej odbioru przez Zamawiającego.
- d. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zgodnie z lit. b) wyżej uwag w stosunku do przekazanego Opracowania Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego dokonania stosownych poprawek, zmian lub uzupełnień lub wykonania danej dokumentacji na nowo w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego pod rygorem zlecenia wykonania w/w prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.
- e. W przypadku gdy przekazane Opracowanie jest niekompletne bądź wadliwe, uniemożliwia to dokonanie jego odbioru.
- f. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w lit. d) w terminie określonym zgodnie z w/w postanowieniem Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w części lub całości w terminie 30 dni licząc od bezskutecznego upływu terminu;

- g. W przypadku zażądania przez Zamawiającego jakichkolwiek wyjaśnień, Wykonawca będzie zobowiązany do ich udzielenia w ciągu 3 dni roboczych (od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych od pracy oraz sobót) od dnia otrzymania żądania.
 - h. protokół (-oły) odbioru Opracowań wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę lub zaświadczeniem właściwego organu o braku sprzeciwu dla robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, stanowią część składową protokołu odbioru częściowego dla Etapu I w ramach przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, warunkującym zapłatę wynagrodzenia za tę część przedmiotu umowy – Wykonawca jest uprawniony do wystawienia pierwszej faktury VAT częściowej na kwotę określoną zgodnie z niniejszą Umową dopiero po podpisaniu protokołu odbioru częściowego Etapu I (odebraniu całości Opracowań przez Zamawiającego i uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę).
2. Zamawiający zastrzega, że przyjęcie i zaakceptowanie dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jej sporządzenie oraz wykonanie robót budowlanych w sposób zgodny z warunkami Umowy, w szczególności programem funkcjonalno-użytkowym, ustawą Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz pozwoleniem na budowę.

§4a

Rękojnia i gwarancja w zakresie dokumentacji projektowej

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wszelkie wady Opracowań, w tym dokumentacji projektowej, w tym jawne i ukryte oraz istotne i nieistotne. Za wadę uznaje się również niezgodność dokumentacji projektowej z Programem Funkcjonalno- Użytkowym, bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wydanymi decyzjami, pozwoleniami, warunkami, uzgodnieniami itp. oraz zasadami wiedzy technicznej, nieposiadanie właściwości niezbędnych do realizacji Inwestycji oraz jej niekompletność.
2. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w Opracowaniach, zarówno istotnych, jak i nieistotnych, Zamawiający jest uprawniony w ramach rękojmi do:
 - 1) żądania usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy przez Zamawiającego i w sposób adekwatny do stwierdzonych wad (uzupełnienie, zmiana, poprawienie, wykonanie na nowo dokumentacji projektowej w zakresie dotkniętym wadliwością, uzyskanie nowego lub zamiennego pozwolenia na budowę lub innej decyzji niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy);
 - 2) powierzenia usunięcia wad dokumentacji projektowej innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu – jeśli Wykonawca nie usunął wad w terminie ustalonym zgodnie z pkt 1) wyżej;
 - 3) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w stosunku odpowiednim do stopnia zmniejszenia się wartości dokumentacji projektowej lub jej części wskutek wystąpienia wady – w przypadku gdy wady są nieusuwalne bądź Wykonawca nie usunął ich w terminie ustalonym zgodnie z pkt 1) wyżej,
 - 4) odstąpienia od umowy w części bądź w całości - gdy wady są nieusuwalne bądź Wykonawca nie usunął ich w terminie ustalonym zgodnie z pkt 1) wyżej, przy czym odstąpienie jest możliwe w terminie 30 dni licząc od dnia wykrycia wad

nieusuwalnych lub bezskutecznego upływu terminu wskazanego zgodnie z pkt 1) w przypadku wad usuwalnych.

3. Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę o wykrytej wadzie w ciągu 60 dni od dnia jej wykrycia.
4. Uprawnienia z rękojmi wygasają zgodnie ze złożoną ofertą po okresie (zgodnie z ofertą) licząc od daty odebrania przez Zamawiającego całości przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą mocą niniejszej Umowy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości dokumentacji projektowej na okres ... lat licząc od daty odebrania przez Zamawiającego całości przedmiotu Umowy.
6. W ramach uprawnień z tytułu gwarancji, w przypadku wykrycia jakichkolwiek wad Zamawiającemu wedle swojego swobodnego wyboru jest uprawniony do:
 - 1) żądania usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy przez Zamawiającego i w sposób adekwatny do stwierdzonej wady,
 - 2) powierzenia usunięcia wad dokumentacji projektowej innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu.
7. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wad, okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. W przypadku wykonania jakiegokolwiek części prac projektowych na nowo okres gwarancyjny dla tej części prac biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanej na nowo dokumentacji projektowej.
8. Zarówno w przypadku odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jak i gwarancji wady będą usuwane na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wykonawcy nie zwalnia z odpowiedzialności za wady w okresie rękojmi i gwarancji okoliczność podpisania protokołu końcowego odbioru i dokonania odbiorów Opracowań.
10. Żadne z postanowień niniejszego paragrafu nie wyłącza, ani nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

§4b

Prawa majątkowe autorskie

1. Wykonawca na mocy niniejszej umowy i w ramach wynagrodzenia określonego w §9 niniejszej Umowy zobowiązuje się do przeniesienia na Zamawiającego całości majątkowych praw autorskich do Opracowań, w tym wszelkich jej zmian i uzupełnień oraz dokumentacji powykonawczej, w tym wszelkich jej zmian i uzupełnień, , rysunków, szkiców, materiałów, grafik, zdjęć i innej dokumentacji, powstałych w związku z wykonaniem niniejszej umowy, zwanymi dalej łącznie utworami, co nastąpi w stosunku do poszczególnych Opracowań i dokumentów z nimi związanych z chwilą wydania Zamawiającemu poszczególnych egzemplarzy tej dokumentacji.
2. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, iż w dacie przejścia majątkowych praw autorskich do Utworów będzie ich jedynym i wyłącznym dysponentem. W przypadku wykonywania niniejszej umowy za pośrednictwem osób trzecich Wykonawca przedstawia Zamawiającemu wraz z poszczególnymi egzemplarzami Opracowań, oświadczenia w/w osób potwierdzające przeniesienie całości majątkowych praw autorskich do w/w utworów

na rzecz Wykonawcy. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że przedmiot Umowy, wykonany na rzecz Zamawiającego, wolny będzie od jakichkolwiek wad prawnych, w tym nie narusza niczych praw autorskich ani innych praw.

2. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1, następuje:

- 1) z chwilą faktycznego wydania egzemplarzy danych utworów w jakiegokolwiek formie Zamawiającemu;
- 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu przy użyciu wszelkich dostępnych technik (w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, wprowadzania do pamięci komputera),
 - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, w tym rozporządzanie, obciążanie, zbywanie, oddanie do korzystania na podstawie dowolnego stosunku prawnego, w tym najmu i użyczenia oryginału lub egzemplarzy utworów na rzecz dowolnych podmiotów i w dowolnym czasie,
 - c) w zakresie rozpowszechniania utworu także poprzez publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, w całości lub w częściach, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp,
 - d) w zakresie swobodnego używania, zezwalania na wykonywanie praw zależnych autorskich do utworu bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy,
 - e) w zakresie modyfikowania utworów w dowolnym zakresie, celu i czasie oraz w dowolny sposób, w tym wykonywanie opracowań także przez osobę trzecią na rzecz bądź na zlecenie Zamawiającego, wedle własnego uznania i dla własnych bądź cudzych potrzeb,
 - f) w zakresie wystawiania w reklamach, ofertach w inny publiczny sposób, w tym w sieci internet, intranet i w sieciach zamkniętych, a także publicznego udostępniania utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp oraz publikowania, udostępniania, przekazywania utworów w części lub całości w inny sposób,
 - g) w zakresie tworzenia nowych wersji i adaptacji (tłumaczenia, przystosowania zmiany układu lub jakiegokolwiek inne zmiany) i rozporządzania i korzystania z takich opracowań na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie, w tym określanie nazw opracowań, pod którymi będą one wykorzystywane lub rozpowszechniane,
 - h) w zakresie wykorzystywania do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, a także do oznaczania lub identyfikacji działalności Zamawiającego lub podmiotów z nim powiązanych, a także przedmiotów jego własności, a także do celów edukacyjnych lub szkoleniowych,

- i) w zakresie wnoszenia majątkowych praw autorskich do utworów tytułem wkładu (aportu) przy obejmowaniu jakichkolwiek akcji bądź udziałów w jakimkolwiek podmiocie
 - j) w zakresie wielokrotnego wykorzystania do budowy w części lub w całości (bez ograniczenia co do ilości, terytorium i czasu wykorzystania).
- 3. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których zostały one utrwalone.
- 4. 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. Wykonawca zapewni, aby korzystanie przez Zamawiającego z utworu nie naruszało autorskich praw osobistych, przysługujących osobom trzecim.
- 5. Zamawiający może przenieść nabyte majątkowe prawa autorskie na inne osoby, w dowolnym miejscu, zakresie i w czasie przez siebie wybranym.
- 6. Wykonawca wyraża niniejszym bezwarunkową i nieodwołalną zgodę na dokonanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w utworach.
- 7. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania osobistych praw autorskich i przenosi na Zamawiającego uprawnienie do udzielania zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z opracowań utworu oraz na wykonywanie pozostałych praw zależnych i swobodne posługiwanie się tak powstałymi opracowaniami oraz na swobodne wykorzystywanie takich opracowań, w zakresie takim jakie ustalono w ust. 2 dla przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się, iż nie będzie zezwalał osobom trzecim na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów.
- 8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek nieposiadania przez Wykonawcę w chwili wydania Zamawiającemu utworów majątkowych praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie. W przypadku braku skutecznego przeniesienia przez Wykonawcę na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i/lub prawa do zezwalania na wykonywanie praw zależnych lub naruszenia w inny sposób praw osób trzecich w związku z przeniesieniem w/w praw na Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się naprawić każdą szkodę, w tym pokryć wszelkie koszty, wydatki, w tym koszty obsługi prawnej, którą Zamawiający może ponieść lub, za którą Zamawiający może stać się odpowiedzialny lub do której naprawienia może zostać zobowiązany w związku z korzystaniem z utworu przez siebie lub przez inne osoby, z którymi zawarł on umowę w przedmiocie przeniesienia autorskich praw majątkowych lub inną umowę, upoważniającą te osoby do korzystania z utworu. Wykonawca zobowiązany jest do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności względem osób trzecich w związku z korzystaniem przez Zamawiającego z utworów zgodnie z niniejszym paragrafem.
- 9. Wygaśnięcie jakichkolwiek zobowiązań w wyniku odstąpienia przez strony od niniejszej umowy, a także w wyniku rozwiązania umowy, w tym na skutek jednostronnego oświadczenia woli nie będzie wywoływać skutków w zakresie praw Zamawiającego, które wynikają z niniejszego paragrafu i dotyczą wykonanych i przekazanych Zamawiającemu utworów.

10. Strony ustalają, że w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z przewidzianych niniejszą umową lub obowiązującymi przepisami prawa uprawnień z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy bądź z tytułu rękojmi lub gwarancji, zakres przeniesionych na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do utworów umożliwia mu powierzenie dowolnemu podmiotowi dokończenia/ poprawienia/ zmiany/ uzupełnienia utworów przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę, jak również powierzenia sprawowania nadzoru autorskiego innemu podmiotowi.

§4c

Nadzór autorski

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego w toku realizacji przedmiotu umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie w szczególności w zakresie:
 - 1) współpracy z projektantem/projektantami, biorącymi udział w przygotowywaniu dokumentacji projektowej,
 - 2) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych i innych prac zgodności realizacji przedmiotu umowy z dokumentacją projektową,
 - 3) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy, inspektora nadzoru lub Zamawiającego,
 - 4) udzielania osobom realizującym roboty budowlane i inne prace w ramach przedmiotu umowy niezbędnej pomocy, wskazówek i wyjaśnień w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia na podstawie dokumentacji projektowej,
 - 5) uczestnictwa w naradach zwoływanych przez Zamawiającego lub inne upoważnione do tego przez Zamawiającego osoby,
 - 6) dokonywanie w razie potrzeby stosownych wpisów w dzienniku budowy,
 - 7) uczestnictwa w odbiorze końcowym przedmiotu umowy oraz w odbiorach poszczególnych jej zakresów.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w realizacji robót budowlanych lub innych prac w ramach przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o wykrytych nieprawidłowościach.
3. W celu sprawowania nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru do wizytowania w wyznaczonej mu przez w/w osoby dacie terenu budowy przez uprawnione do tego osoby, posiadające stosowne kwalifikacje i uprawnienia, wskazane w § 5 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy.
4. Wykonawca w zakresie wynagrodzenia określonego w §9 niniejszej umowy w trakcie prowadzenia robót budowlanych i innych prac w terminie uzgodnionym każdorazowo z Zamawiającym dokonuje wszelkich zmian w zakresie dokumentacji projektowej, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od ich charakteru.

5. W przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a Ustawy Prawo budowlane Wykonawca w ramach wynagrodzenia wskazanego w §6 niniejszej Umowy zobowiązuje się do uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

§ 5

Osoby odpowiedzialne za realizację zamówienia

1. Wykonawca zapewni przez cały okres realizacji zamówienia odpowiednio wykwalifikowany personel wykonawczy oraz osoby posiadające uprawnienia do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi we wszystkich specjalnościach Prawa budowlanego, jakie odpowiadają zakresowi rzeczowemu przedmiotu Umowy, w szczególności w specjalnościach wskazanych w ust. 2.
2. Funkcję projektanta i kierownika budowy w imieniu Wykonawcy sprawować będą:
 - 1) – projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
 - 2) – projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
 - 3) – kierownik budowy w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
 - 4) – kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
2. Prawa i obowiązki projektanta, kierownika budowy oraz kierowników robót określają przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Zmiana projektanta oraz kierownika budowy może zostać dokonana pod warunkiem, że osoba przejmująca te obowiązki będzie posiadać co najmniej takie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie, jakie zostały określone przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, o których mowa w §1 ust. 3. Przepisy ustawy Prawo budowlane stosuje się odpowiednio. O planowanej zmianie projektanta oraz kierownika budowy, w tym o kwalifikacjach i doświadczeniu osoby przejmującej te obowiązki, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego co najmniej na 7 dni przed zamiarem wprowadzenia go do realizacji przedmiotu umowy. Zmiana projektanta oraz kierownika budowy może zostać dokonana wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.
4. Zamawiający zastrzega, że w przypadku konieczności udziału w realizacji przedmiotu umowy osób posiadających właściwe uprawnienia budowlane lub inne kwalifikacje niż wymagane przez Zamawiającego i opisane w ust. 2 powyżej, Wykonawca wyznaczy taką osobę do realizacji zamówienia i na żądanie Zamawiającego przedstawi niezbędne dokumenty potwierdzające posiadanie przez tą osobę stosownych kwalifikacji zawodowych i/lub uprawnień budowlanych.
5. Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej Umowy (w zakresie nieobjętym obowiązkami Inspektora nadzoru i Kierownika budowy) Strony wyznaczają następujące osoby:
 - 1) Zamawiający:
....., tel. kontaktowy:; adres e-mail:

2) Wykonawca:, tel. kontaktowy: lub
.....; adres e-mail: lub
.....

6. O ile niniejsza Umowa nie wymaga formy pisemnej wszelka korespondencja pomiędzy Stronami, w tym zawiadomienia, polecenia, zgłoszenia z tytułu gwarancji i rękojmi, wezwania itp. może być dokonywana przez Strony na poniższe adresy poczty elektronicznej

1) Zamawiający: lub
.....;

2) Wykonawca:

7. Strony ustalają, iż w naradach (spotkaniach) związanych z realizacją przedmiotu umowy w zależności od zakresu spotkania ze strony Wykonawcy uczestniczą: na każdym spotkaniu koordynator Wykonawcy wskazany w ust. 5 pkt 1 niniejszego paragrafu, natomiast projektant na etapie realizacji opracowywania dokumentacji projektowej oraz w razie konieczności w ramach nadzoru autorskiego i kierownik budowy na etapie wykonywania robót budowlanych.
8. Zmiana osób wskazanych w ust. 5 niniejszego paragrafu bądź danych kontaktowych wskazanych w ust. 6 niniejszego paragrafu nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy i staje się skuteczna z chwilą pisemnego powiadomienia o tym drugiej Strony.

§ 6

Pozostałe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do kompleksowego wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami §4 niniejszej Umowy. Warunkiem rozpoczęcia przez Wykonawcę robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej jest jej uprzednia akceptacja przez Zamawiającego oraz uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę/dokonania zgłoszenia robót budowlanych dla robót niewymagających pozwolenia na budowę. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za opóźnienie w rozpoczęciu i zakończeniu realizacji robót budowlanych, wynikające z wadliwości i/lub niekompletności dokumentacji projektowej, w tym będący jej konsekwencją brak akceptacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego
2. Do obowiązków Wykonawcy realizowanych na jego koszt i ryzyko w ramach wynagrodzenia wskazanego w §9 niniejszej Umowy należy również:
 - 1) oznakowanie miejsca prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym tablicami informacyjnymi zgodnie z prawem budowlanym;
 - 2) wykonanie 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 zatwierdzonych przez Zamawiającego Opracowań, w tym dokumentacji projektowej;

- 4) dokonanie w imieniu Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane w razie gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie będzie konieczne lub uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla całej Inwestycji (zgodnie z zasadami wskazanymi niniejszą Umową);
 - 5) do dnia wykonania instalacji przygotowanie właściwych wniosków niezbędnych do zawarcia lub zmiany umów z dostawcami energii elektrycznej w celu umożliwienia włączenia instalacji fotowoltaicznych wraz z magazynami energii do sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zgłoszenie w imieniu Zamawiającego przyłączenia instalacji fotowoltaicznych i magazynów energii do sieci elektroenergetycznej, uzyskanie wszelkich niezbędnych warunków, zgód, pozwoleń i odbiorów OSD niezbędnych do zgodnego z prawem rozpoczęcia korzystania z instalacji fotowoltaicznych i magazynów energii w sposób nieograniczony czasowo;
 - 7) na wniosek Zamawiającego odczytanie ilości wyprodukowanej energii elektrycznej po upływie jednego roku od zakończenia realizacji Inwestycji przez wybudowane instalacje.
3. 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 należytym stanie technicznym.
 4. Wykonawca zapewnia sporządzenie pełnej dokumentacji budowy w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, w tym Prawa budowlanego, ustanawia kierownika budowy zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 1) niniejszej Umowy i w razie potrzeby kierowników robót branżowych, sporządza i wdraża Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
 5. Wykonawca zapewnia na terenie budowy należyty ład, porządek, przestrzega przepisów BHP i ppoż., zapewnia ochronę znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci, znaków geodezyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu, zabezpiecza mienie przed kradzieżą.
 6. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy (praca w wykopie, na wysokości) oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane w miejscu prowadzonych robót w pasie drogowym.
 7. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt przeszkoli pracowników realizujących zamówienie, w zakresie BHP dotyczącym przebywania w pasie drogowym oraz w zakresie wymagań BHP określonych odrębnymi przepisami i wytycznymi. Wykonawca zapewni zatrudnionym pracownikom sprzęt ochronny, pierwszej pomocy, p.pož. i inny.
 8. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych już robót, ich części czy kradzieży materiałów, urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy i przywrócenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
 9. Wykonawca odpowiada za zniszczenie terenu, zieleni, infrastruktury drogowej itp. związane z wykonywanymi robotami. Wykonawca zapewnia ochronę istniejącej zieleni w okresie trwania robót. Wykonawca ponosi koszty związane z uporządkowaniem i odtworzeniem ukształtowania terenu po zakończeniu robót, zagęszczeniem gruntu,

rekultywacją trawników, zniszczeniami drzewostanu i krzewostanu oraz terenu przyległego do obszaru objętego przedmiotem umowy.

10. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w stopniu jak najmniej uciążliwym dla otoczenia (łącznie z robotami przygotowawczymi), w sposób gwarantujący możliwość normalnego funkcjonowania zakładu Zamawiającego.
11. Wykonawca zobowiązany jest naprawić i pokryć wszystkie koszty związane z naprawą uszkodzonego uzbrojenia zinwentaryzowanego i niezinventaryzowanego, jego przełożenia według ustaleń z konkretnymi gestorami oraz naprawić i pokryć koszty ewentualnych uszkodzeń istniejącej zabudowy oraz urządzeń i instalacji innych użytkowników (właścicieli, zarządców itp.), powstałych z winy Wykonawcy.
12. Wykonawca w trakcie prowadzenia robót, zobligowany jest umożliwić bezpieczny dojazd i dojście do zakładu Zamawiającego, jak i do przyległych posesji.
13. Wykonawca zobowiązany jest do oczyszczenia nawierzchni ulic sąsiednich i przyległych do terenu budowy z wszelkich nieczystości związanych z prowadzoną budową, a w szczególności z ziemi i błota.
14. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca ma obowiązek udokumentować istniejący stan techniczny nawierzchni i zieleni w bezpośrednim otoczeniu miejsca realizacji prac budowlanych na płycie CD lub innym nośniku danych cyfrowych oraz dostarczyć w/w nośnik Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót.
15. W trakcie realizacji robót Wykonawca ma obowiązek bezwzględnie prowadzić stały monitoring stanu technicznego sąsiadującej nawierzchni i zieleni, dokumentować ich stan celem uniknięcia roszczeń po realizacji Inwestycji. Dokumenty Wykonawca dostarczy na życzenie Zamawiającego w każdym czasie w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a komplet dokumentów Wykonawca prześle Zamawiającemu do dnia odbioru końcowego.
16. Wykonawca zobowiązany jest nadto w ramach przysługującego mu wynagrodzenia do:
 - a. dokonania wszelkich niezbędnych rozbiórek, demontażów;
 - b. pokrywania kosztów dostawy wszystkich niezbędnych mediów na potrzeby wykonania Inwestycji – na podstawie zwrotu kosztów poniesionych przez Zamawiającego lub na podstawie indywidualnej umowy o dostawę mediów;
 - c. bieżącego utrzymywania czystości i porządku na terenie budowy, w tym bieżącego wywozu i zagospodarowania odpadów, w tym gruzu, utylizacji materiałów, urządzeń i instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i z warunkami określonymi w odpowiednich decyzjach;
 - d. demontażu obiektów tymczasowych i uporządkowania terenu budowy po zakończeniu przedmiotu umowy;
 - e. naprawy ewentualnych uszkodzeń powstałych na skutek bądź w związku z realizacją przedmiotu umowy w układach komunikacyjnych, nieruchomościach, ruchomościach, urządzeniach innym mieniu i pozostałej infrastrukturze, znajdującej się w posiadaniu Zamawiającego lub podmiotów trzecich;

- f. wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym w zakresie zabezpieczenia robót przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.
 - g. usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych, w tym uprzedniego uzyskania niezbędnych decyzji w tym zakresie, a także realizacja nasadzeń zastępczych zgodnie z treścią wydanych decyzji oraz utrzymanie ich żywotności zgodnie z treścią decyzji (Wykonawca niezależnie od treści dokumentów zamówienia samodzielnie weryfikuje konieczność usunięcia danych drzew i krzewów, a zwiększenie ilości drzew lub krzewów do usunięcia w stosunku do treści dokumentów zamówienia, nie stanowi podstawy do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia, podwyższenia wynagrodzenia lub zwrotu kosztów).
17. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego o niemożliwości realizacji jego zaleceń, w tym zaleceń Inspektora Nadzoru bądź ich niezgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego o w/w okoliczności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wykonania robót zgodnie z tymi zaleceniami, a w szczególności nie może powoływać się na w/w okoliczność celem wyłączenia swojej odpowiedzialności z tytułu gwarancji bądź rękojmi.
18. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru także o innych przeszkodach uniemożliwiających bądź utrudniających realizację przedmiotu umowy zgodnie niniejszą Umową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej.
19. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy oraz usunie wszystkie odpady powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy w terminie nie późniejszym niż dzień zgłoszenia do odbioru.
20. W przypadku niewykonania obowiązków wskazanych w ust. 3 Zamawiający ma prawo ich realizacji na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie uiścić koszty ich usunięcia poniesione przez Zamawiającego.

§ 7

Podwykonawcy

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zgłaszania Zamawiającemu chęci powierzenia jakiegokolwiek zakresu przedmiotu umowy podwykonawcy lub wprowadzenia dalszego podwykonawcy w rozumieniu art. 647¹ i n. K.c. co najmniej na 14 dni przed planowanym powierzeniem danego zakresu przedmiotu umowy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Powierzenie realizacji jakiegokolwiek zakresu przedmiotu umowy Podwykonawcy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Zgodnie z art. 647¹ K.c. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającemu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba

że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający złożył podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypłatę wynagrodzenia podwykonawcom tego zakresu przedmiotu umowy, który nie obejmuje wykonania robót budowlanych.

4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku wniesienia przez Zamawiającego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca nie jest uprawniony od powierzenia realizacji jakiegokolwiek zakresu przedmiotu umowy zgłoszonemu podwykonawcy.
6. Podwykonawcy zgłoszeni Zamawiającemu w formie pisemnej, w stosunku do których Zamawiający w terminie wskazanym w ust. 3 nie wniósł sprzeciwu, zwani są dalej **zaakceptowanymi Podwykonawcami (zaakceptowanym Podwykonawcą)**.
7. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę zaakceptowanemu Podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między zaakceptowanym Podwykonawcą, a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę zaakceptowanemu podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, co ustalane jest w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy.
8. Postanowienia ust. 2 do ust. 7 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy i Podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą w zakresie robót budowlanych, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy (dalszy podwykonawca, wobec którego solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia ponosi Zamawiający zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa jest nazywany w Umowie **zaakceptowanym dalszym podwykonawcą**).
9. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania oraz zaniechania wszystkich swoich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników oraz za działania oraz zaniechania wszelkich osób, którym powierzył lub za pośrednictwem, których wykonuje niniejszą Umowę, jak za własne działania i zaniechania niezależnie od ich akceptacji przez Zamawiającego.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jeżeli ten realizuje prace lub roboty w sposób wadliwy, niezgodny z niniejszą Umową, bądź niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. – niewykonanie w/w żądania będzie uprawniało Zamawiającego do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy.
11. Wykonawca zawierając umowę z Podwykonawcą jest zobowiązany do zagwarantowania przestrzegania przez takiego Podwykonawcę zasad i warunków realizacji przedmiotu umowy określonych niniejszą Umową.

12. Wykonawca jest obowiązany zadbać o to, ażeby podmioty, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy, w tym podwykonawcy, posiadali potencjał techniczny, ekonomiczny oraz doświadczenie niezbędne do wykonania powierzonych im zadań.
13. Wykonawca jest zobowiązany terminowo wypłacać Podwykonawcom wynagrodzenie z tytułu realizacji zleconych im robót (usług, dostaw) oraz dbać o terminową zapłatę wynagrodzeń dalszym Podwykonawcom (w szczególności odpowiednio w tym zakresie sformułować umowy o podwykonawstwo).
14. Zamawiający jest uprawniony do dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego zaakceptowanemu Podwykonawcy lub zaakceptowanemu dalszemu Podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
15. O ile bezwzględnie wiążące przepisy nie stanowią inaczej wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego danego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy). Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych zaakceptowanemu Podwykonawcy lub zaakceptowanemu dalszemu Podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia zaakceptowanemu Podwykonawcy lub zaakceptowanemu dalszemu Podwykonawcy, przy czym Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający w zależności od swojej swobodnej decyzji może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia zaakceptowanemu Podwykonawcy lub zaakceptowanemu dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia zaakceptowanego Podwykonawcy lub zaakceptowanego dalszego Podwykonawcy,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia zaakceptowanemu Podwykonawcy lub zaakceptowanemu dalszemu Podwykonawcy
 - d) skorzystać z innych uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty zaakceptowanemu Podwykonawcy lub zaakceptowanemu dalszemu Podwykonawcy Wykonawca jest obowiązany do zwrotu Zamawiającemu całości kwoty uiszczonej przez Zamawiającego jako dłużnika solidarnego w terminie 3 dni od daty jej uiszczenia przez Zamawiającego na rzecz zaakceptowanego Podwykonawcy lub zaakceptowanego dalszego Podwykonawcy.
19. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty zaakceptowanemu Podwykonawcy lub zaakceptowanemu dalszemu Podwykonawcy Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia całości kwoty, którą uiszczył na rzecz zaakceptowanego Podwykonawcy lub zaakceptowanego dalszego podwykonawcy jako dłużnik solidarny.

20. O ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypłatę wynagrodzenia podwykonawcom prac projektowych.
21. Wskazanie przez Wykonawcę w treści faktury VAT lub odrębnym pismem przekazanym Zamawiającemu, iż wypłata należnego mu wynagrodzenia ma nastąpić na rzecz poszczególnych Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, nie jest wiążąca dla Zamawiającego. Zamawiający samodzielnie decyduje, czy dokonuje płatności na rzecz Podwykonawców albo Wykonawcy biorąc pod uwagę umowę na dofinansowanie i wytyczne obowiązujące w zakresie tej umowy, w tym może żądać dodatkowych dokumentów i oświadczeń w tym zakresie. W przypadku jeśli Zamawiający zrealizuje płatności na rzecz wskazanych Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców będzie to prowadziło do automatycznego zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy do wysokości kwot zapłaconych na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców bez konieczności składania jakichkolwiek oświadczeń przez Strony.
22. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców na zasadach określonych w art. 474 Kodeksu cywilnego.

§ 8

Nadzór nad realizacją zamówienia

1. Zamawiający zapewni nadzór koordynatora projektu oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego. Zamawiający wskaże Wykonawcy dane w/w osób w formie pisemnej, postaci elektronicznej lub dokumentowej i w taki sam sposób może zmienić w/w osoby, co nie będzie wymagało zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.
2. Zamawiający, koordynator projektu oraz inspektor nadzoru inwestorskiego w każdym czasie mają prawo żądać od Wykonawcy dokumentów potwierdzających jakość i zgodność z opisem przedmiotu zamówienia planowanych do wbudowania lub wbudowanych materiałów i urządzeń, w tym specyfikacji, certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, atestów higienicznych, pomiarów, protokołów badań i sprawdzeń.
3. Prawa i obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego określa ustawa Prawo budowlane.

§ 9

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy i ustala się na kwotę ryczałtową [...] **zł brutto** (słownie: [...] złotych [...]/100), w tym wartość netto [...] zł (słownie: [...] złotych [...]/100) oraz podatek VAT [...] zł (słownie: [...] złote [...]/100)
2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia oraz wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca w celu wykonania przedmiotu Umowy, w tym pokrywa wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich do Opracowań. Charakter wynagrodzenia ryczałtowego oznacza, że stosuje się do niego postanowienia art. 632 ustawy Kodeks cywilny. Niedoszacowanie, pominięcie czy brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego. Wynagrodzenie

wskazane w ust. 1 nie podlega waloryzacji, uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy umożliwiających zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w drodze aneksu, wynagrodzenie ryczałtowe pozostaje niezmiennie bez względu na zakres i ilość wykonanych robót budowlanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, technologii wykonania w/w robót, a także rodzaj użytych materiałów i innych wyrobów. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty materiałów, w szczególności: części, elementów instalacji i innych, jak i robocizny, w tym pracy sprzętu oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym koszty uzyskania wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń, koszty zapewnienia odpowiedniego nadzoru bądź udziału w procesie realizacji przedmiotu Umowy właściwych służb, jednostek, organów, kosztów zapewnienia ochrony i prawidłowego utrzymania terenu budowy i jego zaplecza, a także koszty organizacji terenu budowy, przeprowadzania prac przygotowawczych i wszelkich rozbiórek oraz demontażów, koszty dostawy mediów, zawarcia wymaganych umów ubezpieczenia, ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy i innych. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również koszty wykonania wszystkich dostaw, usług i robót, wchodzących w zakres przedmiotu Umowy.

3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 będzie płatne sukcesywnie w częściach:

- a) Na podstawie faktur (rachunków) częściowych wystawianych przez Wykonawcę po wykonaniu przez Wykonawcę wyznaczonych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zakresów (etapów) Inwestycji i podpisaniu przez Zamawiającego protokołów odbioru częściowych danych zakresów wydzielonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym – do łącznej wysokości 80% wynagrodzenia całkowitego wskazanego w ust. 1, przy czym ustala się, że wysokość wynagrodzenia za I Etap Inwestycji (zakres Inwestycji obejmujący wykonanie Opracowań i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w przypadku braku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę) nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia brutto wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu,

- b) na podstawie faktury końcowej płatnej na podstawie protokołu odbioru końcowego – w wysokości nie niższej niż 20% wynagrodzenia całkowitego wskazanego w ust. 1,

które to warunki płatności muszą zostać uwzględnione w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

- 4. Podstawą wystawienia rachunku lub faktury VAT jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru częściowego dla faktur VAT częściowych albo końcowego odbioru robót dla faktury Vat końcowej.
- 5. Podstawą wystawienia faktury VAT częściowej jest protokół odbioru częściowego podpisany przez Zamawiającego w odniesieniu do zakresów Inwestycji wydzielonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, a w odniesieniu do faktury VAT końcowej protokół końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
- 6. Zapłata należności będzie dokonywana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury oraz innych niezbędnych dokumentów. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. W przypadku udziału zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców oraz zaakceptowanych przez Zamawiającego dalszych Podwykonawców w realizacji przedmiotu umowy warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia zaakceptowanym Podwykonawcom i zaakceptowanym dalszym podwykonawcom oraz przedłożenie przez nich oświadczenia o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia za wykonany zakres robót.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu oraz wskazanych tam dokumentów Zamawiający może wstrzymać się z płatnością należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrany przedmiot umowy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty oraz oświadczeń, ustalonej na podstawie przedłożonych Zamawiającemu umów z zaakceptowanymi Podwykonawcami i zaakceptowanymi dalszymi Podwykonawcami, a także innych dokumentów otrzymanych przez Zamawiającego w związku z realizacją przedmiotu umowy, nie popadając w tym zakresie w opóźnienie. W takim przypadku Zamawiający jest również uprawniony do wystąpienia do zaakceptowanych Podwykonawców i zaakceptowanymi dalszych Podwykonawców o przedłożenie w/w oświadczeń i dokumentów lub określenie kwot należnych zaakceptowanym Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom z tytułu wykonania robót. Wykonawca zostanie przez Zamawiającego wezwany do niezwłocznego uregulowania wszelkich zaległych należności w stosunku do zaakceptowanych Podwykonawców i zaakceptowanych dalszych Podwykonawców, a w przypadku niewykonania w/w obowiązku Zamawiający stosownie do postanowień § 7 niniejszej Umowy i na zasadach w nim przewidzianych może dokonać płatności bezpośrednio zaakceptowanym Podwykonawcom i zaakceptowanym dalszym Podwykonawcom lub zastosować inne środki z określonych w § 7 rozwiązań zabezpieczających środki dla Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
9. W przypadku opóźnienia z zapłatą należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.
10. Począwszy od dnia powstania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązku wystawiania przez Wykonawcę faktur VAT za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur Strony zobowiązane są do stosowania zasad określonych w ust. 11 do ust. 14 poniżej. W przypadku wystawiania przez Wykonawcę faktury VAT za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur w okresie przed powstaniem wobec Wykonawcy takiego obowiązku, postanowienia ust. 11 do ust. 14 poniżej stosuje się odpowiednio.
11. Faktura ustrukturyzowana wystawiana przez Wykonawcę za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur powinna zawierać następujące dane:
 - 1) Dane identyfikujące fakturę i czas;
 - 2) Dane stron transakcji;
 - 3) Przedmiot zlecenia;
 - 4) Kwoty i podatki;
 - 5) Sposób oraz termin płatności.
12. Faktura dokumentująca realizację Umowy wystawiana jest i doręczana Zamawiającemu w postaci faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, z

zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa. Z zastrzeżeniem ust. 15 i bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa doręczenie faktury VAT w inny sposób niż za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur nie będzie miało dla Stron jakichkolwiek skutków prawnych, w szczególności nie będzie powodowało rozpoczęcia biegu terminu płatności należności ujętej w takiej fakturze VAT.

13. Za dzień doręczenia faktury Zleceniodawcy uznaje się dzień nadania tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur z zastrzeżeniem ust. 15.
14. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z ust. 11 niniejszego paragrafu, przewidziane w umowie oraz wskazywany na wystawianej fakturze termin płatności nie rozpoczyna się (nie biegnie) do momentu wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej, która będzie uwzględniała zasady, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu. Powyższe oznacza, iż niezależnie od innych postanowień niniejszej Umowy określających wymagalność wynagrodzenia Wykonawcy, w każdym przypadku warunkiem rozpoczęcia biegu terminu płatności będzie także doręczenie Zamawiającemu (zgodnie z ust. 13 niniejszego paragrafu) faktury lub faktury korygującej zawierającej dane zgodne z ust. 11 niniejszego paragrafu.
15. W przypadku faktury VAT wystawionej przez Zleceniobiorcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w okresie awarii lub niedostępności Krajowego Systemu e-Faktur, określonych w stosownych komunikatach ministra właściwego do spraw finansów publicznych, poza Krajowym Systemem e-Faktur, Strony uzgadniają, iż będzie ona doręczana w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej: W przypadku jeśli przed doręczeniem faktury VAT Zamawiającemu w powyższy sposób dojdzie do przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, za datę otrzymania tej faktury przez Zamawiającego uznaje się datę przydzielenia tego numeru.
16. W przypadku istnienia obowiązku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dokonania płatności na rachunek bankowy ujęty w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów, w przypadku jeśli wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujęty w w/w wykazie Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na dowolny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w w/w wykazie, co będzie stanowiło prawidłowe wykonanie zobowiązania.
17. Uprawnionym do wystawienia faktur VAT i wskazania zgodnie rachunku bankowego, na który ma zostać dokonana zapłata wynagrodzenia, a tym samym do otrzymania wynagrodzenia w imieniu wszystkich wykonawców jest zgodnie z pełnomocnictwem z dnia (do uzupełnienia) stanowiącym załącznik nr (do uzupełnienia) do niniejszej Umowy (do uzupełnienia)¹. Zamawiający dopuszcza zmianę zasad zapłaty określonych niniejszym postanowieniem, w tym poprzez wystawianie faktur i dokonywanie określonych płatności na rzecz poszczególnych wykonawców wspólnie zawierających niniejszą umowę, przy czym zmiana taka wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
18. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek na poczet robót budowlanych.

¹ postanowienie dotyczy Wykonawców wspólnie zawierających niniejszą umowę, którzy zobowiązani są do pisemnego upoważnienia jednego z wykonawców do wystawienia faktur Vat i wskazania zgodnie z ust. 7 rachunku bankowego, na który ma zostać dokonana zapłata wynagrodzenia i otrzymania wynagrodzenia w imieniu wszystkich wykonawców

19. Wykonawca oświadcza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zostało przez niego skalkulowane przy uwzględnieniu istniejącej tendencji wzrostu cen materiałów budowlanych i usług, cen paliwa oraz inflacji, a także zakładanego wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę w okresie obowiązywania niniejszej Umowy.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Na poczet pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym z tytułu rękojmi i gwarancji, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł, w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zabezpiecza roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności:
 - 1) roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, w tym odszkodowawczych;
 - 2) roszczeń o zapłatę kar umownych;
 - 3) roszczeń odszkodowawczych, w tym roszczeń z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego wraz z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, zgodnie z art. 647¹ Kodeksu cywilnego;
 - 4) roszczeń z tytułu niewykonania obowiązków gwarancyjnych lub serwisowych;
 - 5) roszczeń o zwrot kosztów wykonania zastępczego
 - 6) roszczeń o zwrot nadpłaconego wynagrodzenia
 - 7) roszczeń wskazanych w ust.6.
3. Strony ustalają, że:
 - 1) 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy;
 - 2) pozostałe 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia zostanie pozostawione 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 lub gwarancji (w zależności od tego, który termin będzie późniejszy).
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.

4. Jeżeli zmianie ulegnie termin wykonania zamówienia, a zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie innej niż w pieniądzu, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności albo wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na przedłużony okres, co będzie stanowiło warunek zawarcia aneksu do Umowy.
5. Zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały okres wskazany w ust. 3 (realizacji przedmiotu umowy oraz rękojmi, a gwarancji) a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna na okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu umowy oraz rękojmi i gwarancji Wykonawca mocą niniejszej Umowy oświadcza, że zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
6. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia, które to uprawnienie musi być uwzględnione w treści takiego zabezpieczenia.
7. Wypłata, o której mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. W przypadku podwyższenia wynagrodzenia w drodze aneksu, Zamawiający może żądać podwyższenia kwoty wniesionego zabezpieczenia do wysokości 5% podwyższonego wynagrodzenia.

§ 11

Odbiór przedmiotu Umowy

1. W ramach realizacji przedmiotu Umowy możliwe jest przeprowadzanie następujących odbiorów:
 - a) Dokumentacji projektowej zgodnie z § 4;
 - b) Robót zanikających oraz ulegających zakryciu;
 - c) Odbiory częściowe w zakresie robót budowlanych
 - d) Odbiór końcowy przedmiotu umowy
 - e) Odbiór pogwarancyjny
2. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu Umowy oraz usunięciu wad lub innych niezgodności z Umową w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
3. Strony ustalają następujące zasady odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu:
 - 1) żadna robota nie może być zakryta, usunięta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez uprzedniego jej odbioru przez inspektora nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić inspektorowi nadzoru sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania do odbioru inspektorowi nadzoru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających. Inspektor nadzoru w terminie do 2 dni roboczych przystępuje do odbioru zgłoszonych robót zanikających lub ulegających

zakryciu albo informuje Wykonawcę o braku konieczności odbioru tych robót.

- 3) Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających oraz dokona ich zakrycia, Zamawiający (działający w jego imieniu inspektor nadzoru) jest uprawniony do żądania odkrycia tych robót w wymaganej części na koszt Wykonawcy. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane prawidłowo Wykonawca przywróci je do stanu początkowego. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane niewłaściwie, Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom niniejszej Umowy Koszty odkrycia w/w robót, a także przywrócenia ich do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania poniesie Wykonawca.
 - 4) Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w postaci wpisu w dzienniku budowy.
 - 5) W razie wykrycia podczas odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu jakichkolwiek wad w przedmiocie Umowy, inspektor nadzoru ma prawo:
 - a) odmówić odbioru aż do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez inspektora nadzoru lub
 - b) dokonać odbioru warunkowego ze wskazaniem wad oraz z wyznaczeniem terminu ich usunięcia.
 - 6) Po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia wad, Strony przystąpią do ponownego odbioru na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
 - 7) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie wskazanym zgodnie z pkt 5 lub gdy wady są nieusuwalne Zamawiający może:
 - a) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w terminie 30 dni licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad lub w terminie 30 dni licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji, iż wady są nieusuwalne.
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do wykrytych wad (obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia określonego niniejszą umową, w jakiej wartość przedmiotu umowy z wadą (wadami) pozostaje do wartości przedmiotu umowy bez wady (bez wad
 - 8) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie wskazanych zgodnie z pkt 5 Zamawiający może zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy podmiotowi trzeciemu bez konieczności kierowania do Wykonawcy dodatkowego wezwania i bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.
4. Strony ustalają następujące zasady odbiorów częściowych:
- 1) roboty realizowane przez Wykonawcę będą podlegały protokolarnym odbiorom częściowym zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy w terminach z niego wynikających;
 - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru częściowego dokonując odpowiedniego wpisu do dziennika budowy i doręczając Zamawiającemu w terminie 3 dni przed datą planowanego odbioru prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla danego zakresu w formie papierowej

w 2 egzemplarzach. Do zgłoszenia Wykonawca dołącza szczegółową pisemną specyfikację robót wykonanych w ramach danego zakresu, w tym odebranych robót zanikających lub podlegających zakryciu.

- 3) Zamawiający przystępuje do odbioru danego zakresu w terminie do 3 dni roboczych (tj. bez sobót i dni ustawowo wolnych od pracy) od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Wykonawcy.
 - 4) W procedurze odbioru są zobowiązani uczestniczyć: przedstawiciel Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy, kierownik budowy i inspektor nadzoru,
 - 5) W razie stwierdzenia w trakcie odbioru częściowego istnienia wad odbieranej części robót strony uznają, iż roboty objęte zgłoszonym do odbioru zakresem nie zostały wykonane, a Zamawiający jest uprawniony do uzależnienia dokonania odbioru od usunięcia w/w wad, potwierdzonego odpowiednim wpisem do dziennika budowy. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w przypadku jego bezskutecznego upływu Zamawiający ma prawo do zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.
 - 6) Niezależnie od tego czy Zamawiający dokonał odbioru częściowego, czy też nie w przypadku nieusunięcia wykrytych wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego bądź gdy wady są nieusuwalne Zamawiający może:
 - a) odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad (wady usuwalne) lub od dnia wykrycia wad nieusuwalnych albo
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do wykrytych wad (obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia określonego niniejszą umową, w jakiej wartość przedmiotu umowy z wadą (wadami) pozostaje do wartości przedmiotu umowy bez wady (bez wad)).
 - 9) Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót wykonanych w ramach danego zakresu i podpisania protokołu odbioru częściowego jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:
 - a) brak jest wad w wykonanych robotach, bądź wady te zostały usunięte;
 - b) Wykonawca dostarczył prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla odbieranej części robót wraz ze szczegółową pisemną specyfikacją robót wykonanych w ramach danego zakresu.
5. Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego przedmiotu umowy:
- 1) odbioru końcowego dokonuje się po zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy i uzyskaniu oraz przekazaniu Zamawiającemu prawomocnych decyzji pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w zakresie zawiadomienia o zakończeniu budowy, a także po podłączeniu instalacji fotowoltaicznej i magazynów energii do sieci dystrybucyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

- 2) Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie przeprowadzony w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru przedmiotu umowy potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
- 3) Do zgłoszenia, o którym mowa w pkt 1 oprócz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w zakresie zawiadomienia o zakończeniu budowy Wykonawca dołącza komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
 - a) Dziennika budowy, o ile musiał być prowadzony;
 - b) Dokumentacji powykonawczej (w postaci papierowej i elektronicznej)
 - c) Geodezyjną dokumentację powykonawczą,;
 - d) Oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem oraz doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
 - e) Dokumentacji fotograficznej;
 - f) Wyników pomiarów kontrolnych;
 - g) Dokumentów potwierdzających jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w szczególności certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, atestów technicznych, protokołów prób, pomiarów i badań;
 - h) Instrukcji dla dostarczonych lub zabudowanych lub zainstalowanych urządzeń w ramach Inwestycji w języku polskim;
 - i) Dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez producentów urządzeń,;
 - j) Oświadczeń zaakceptowanych podwykonawców oraz zaakceptowanych dalszych podwykonawców o uregulowaniu wobec nich zobowiązań Wykonawcy (podwykonawcy);
 - k) Potwierdzenia przyłączenia instalacji i magazynów energii do sieci.
- 4) W procedurze odbioru są zobowiązani uczestniczyć: przedstawiciel Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy, inspektor nadzoru i kierownik budowy,
- 5) Zamawiający w ramach procedury odbioru końcowego wykonanych robót , przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy dokona oceny prawidłowości i kompletności wykonania robót budowlanych w ramach przedmiotu umowy i sporządzi listę ewentualnych wad, które zostaną podzielone na dwie grupy:
 - a. Wady I grupy – wady uniemożliwiające dokonanie odbioru przedmiotu umowy (w szczególności uniemożliwiające prawidłowe lub bezpieczne użytkowanie przedmiotu umowy w części, bądź w całości zgodnie z jego przeznaczeniem);
 - b. Wady II grupy – wady nieistotne, które nie uniemożliwiają dokonania

odbioru przedmiotu umowy.

- 6) W przypadku gdy wykryte Wady I grupy są usuwalne Zamawiający pisemnie lub w postaci elektronicznej wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia w/w wad, a w takim przypadku do czasu usunięcia w/w wad przez Wykonawcę Zamawiający może odmówić dokonania odbioru przedmiotu umowy nie popadając w tym zakresie w zwłokę. W przypadku nieusunięcia w/w wad we wskazanym wyżej terminie Zamawiający ma prawo do zlecenia usunięcia w/w wad na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź ich usunięcia samodzielnie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody Sądu.
 - 7) W przypadku gdy wykryte wady I grupy są nieusuwalne bądź nie zostały usunięte w terminie wskazanym w pkt 6) Zamawiający może według swojej swobodnej decyzji:
 - a) dokonać odbioru przedmiotu umowy i skorzystać z przysługujących mu uprawnień z tytułu rękojmi, w szczególności obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy. Obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia określonego niniejszą umową, w jakiej wartość przedmiotu umowy z wadą (wadami) pozostaje do wartości przedmiotu umowy bez wady (bez wad);
 - c. odmówić odbioru przedmiotu umowy i odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty złożenia Wykonawcy oświadczenia o odmowie dokonania odbioru przedmiotu umowy (wady nieusuwalne) lub od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad (wady usuwalne) albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, bądź skorzystać z innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu na mocy niniejszej umowy bądź obowiązujących przepisów prawa.
 - 8) ile z protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy nie wynika inny termin, Wady II grupy wykryte w trakcie procedury odbiorowej zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego pod rygorem zlecenia usunięcia w/w wad na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź ich usunięcia samodzielnie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody Sądu. W odniesieniu do Wad II grupy zastosowanie znajdują postanowienia niniejszej Umowy dotyczące rękojmi i gwarancji.
 - 9) Zamawiający jest zobowiązany podpisać protokół odbioru końcowego i odebrać przedmiot umowy jedynie wówczas, gdy łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
 - a) nie występują Wady I grupy bądź wady te zostały usunięte,
 - b) Wykonawca przekazał Zamawiającemu ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji lub zaświadczenie o braku sprzeciwu w zakresie zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz pełną, prawidłową i kompletną dokumentację wskazaną w pkt. 3).
6. Żadne z postanowień niniejszego paragrafu nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

7. Podpisanie protokołu odbioru częściowego i końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi niezależnie od charakteru tych wad.
8. Odbiór pogwarancyjny przeprowadzany będzie zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) odbiór pogwarancyjny jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
 - b) Odbiór pogwarancyjny, polegający na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym, zostanie dokonany w ciągu 15 dni przed końcem okresu gwarancyjnego;
 - c) odbiór pogwarancyjny jest dokonywany w formie protokołu odbioru robót po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

§ 12

Gwarancja i serwis w zakresie robót budowlanych

1. Wykonawca udziela mocą niniejszej Umowy samodzielnej gwarancji na wszelkie roboty budowlane, w tym zamontowane sprzęty i urządzenia w ramach Inwestycji na okres licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy².
2. Dodatkowo, niezależnie od gwarancji wskazanej w ust. 1 Wykonawca zapewnia gwarancję producencką na zamontowane urządzenia, która wynosi odpowiednio:
 - 1) moduły fotowoltaiczne – minimum 12 lat;
 - 2) falownik – minimum 10 lat;
 - 3) na systemy magazynowania energii – minimum 10 lat;
 - 4) pozostałe materiały i urządzenia – minimum 5 lat;
3. Bieg terminu gwarancji, o którym mowa w ust. 1 rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy
4. W przypadku wystąpienia wady w przedmiocie w ramach gwarancji Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
 - 1) żądania nieodpłatnego usunięcia wady lub wymiany produktu, materiału lub urządzenia na wolne od wad w przypadku dwukrotnej nieskutecznej naprawy;
 - 2) zatwierdzenia zaproponowanego trybu usunięcia wady;
 - 3) żądania zapłaty kary umownej za nieusunięcie lub nieterminowe usunięcie wady.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) terminowego spełniania żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady;
 - 2) zapłaty kary umownej z tytułu nieterminowego usunięcia wady;
 - 3) jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, do zapłaty odszkodowania w pełnej wysokości, na warunkach ogólnych.

² Postanowienie zostanie uzupełnione w oparciu o ofertę wykonawcy.

6. Przez wadę należy rozumieć wadę fizyczną lub prawną, w tym jawną lub ukrytą. Wada fizyczna występuje w szczególności w przypadku gdy z uwagi na właściwości tkwiące w robotach budowlanych, materiałach i urządzeniach będących przedmiotem Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, nie jest możliwym używanie lub korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, w tym w pełnym zakresie ich funkcjonalności lub możliwość ta jest ograniczona, a także w razie obniżenia jakości przedmiotu umowy lub jakichkolwiek jego niezgodności z niniejszą Umową. Wada prawna rozumiana jest w szczególności jako sytuacja, w której przedmiot Umowy lub jakikolwiek jej element nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
7. Wykonawca w ciągu 3 dni od daty otrzymania zgłoszenia Zamawiającego informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia, z zastrzeżeniem, że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca w ciągu kolejnych 12 godzin informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia i przystąpi do ich usunięcia.
8. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą usuwane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że:
 - 1) Czas reakcji zdalnej na wady krytyczne wynosi maksymalnie 4 godziny;
 - 2) Przyjazd instalatora powinien nastąpić do 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia;
 - 3) Plan naprawy powinien zostać przedstawiony Zamawiającemu do 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia;
 - 4) Termin naprawy może zostać wydłużony w przypadku niedostępności części zamiennych.
9. Z zastrzeżeniem ust. 10 w okresie gwarancji Wykonawca zapewni co najmniej dwa bezpłatne przeglądy serwisowe przedmiotu umowy, w tym pierwszy przegląd po roku od uruchomienia instalacji, a drugi 6 miesięcy przed upływem okresu gwarancji – terminy ustalane są wspólnie przez Strony, przy czym w razie niedojścia Stron do porozumienia termin ten jednostronnie wyznacza Zamawiający i jest on wiążący dla Wykonawcy. Przegląd będzie obejmował co najmniej oględziny instalacji i magazynów energii, sprawdzenie wszystkich połączeń oraz wykonanie wszystkich pomiarów zgodnych z wymaganiami producenta. Jeżeli podczas przeglądu zostaną ujawnione nieprawidłowości w działaniu przedmiotu umowy, Wykonawca w ramach gwarancji jest zobowiązany do usunięcia wad.
10. Bezpłatne przeglądy serwisowe w ramach gwarancji dokonywane będą przez Wykonawcę zgodnie z wymogami producentów urządzeń, w tym co do zakresu i częstotliwości. Nienależyte wykonywanie przeglądów serwisowych przez Wykonawcę nie pozbawia Zamawiającego gwarancji Wykonawcy.
11. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany używać fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementy wadliwe.
12. Jeżeli Wykonawca nie przystępuje do przeglądu serwisowego lub naprawy gwarancyjnej w terminach wskazanych w ust. 7 do ust. 10, lub nie usuwa wad w terminie wskazanym w ust. 7 lub ust. 8 albo usuwa wady w sposób nienależyty (nieskutecznie), Zamawiający ma prawo zlecić przegląd serwisowy lub usunięcie wad dowolnej osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania

sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego oraz bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji. Koszty serwisu oraz usuwania wad mogą być pokrywane z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Okoliczność skorzystania z tzw. zastępczego wykonania nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z gwarancji i rękojmi.

13. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji po upływie terminu określonego w ust. 1 i 2, jeżeli zawiadomił właściwego gwaranta o wadzie przed upływem tego terminu. Zawiadomienie o wadzie może być dokonane w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w §5 ust. 6 pkt 2) niniejszej Umowy.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wad oraz które wyniknęły z wystąpienia wad.
15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy co najmniej przez okres gwarancji.
16. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wad, okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. W przypadku wykonania jakiegokolwiek części robót na nowo lub wymiany urządzenia (sprzętu) na nowy okres gwarancyjny dla tej części przedmiotu umowy biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanych na nowo robót/instalacji/montażu nowego urządzenia (sprzętu).
17. Wykonawca w ramach rękojmi odpowiada za wszystkie wady wykonanych robót, wyposażenia, urządzeń, w tym jawne i ukryte,
18. W ramach rękojmi Zamawiający jest zobowiązany pisemnie lub w postaci elektronicznej na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazanej w §5 ust. 6 pkt 2) niniejszej Umowy informować Wykonawcę o wykrytych wadach w terminie 30 dni od daty ich wykrycia i jest w ramach przysługujących mu roszczeń uprawniony do:
 - a. żądania usunięcia wad w sposób adekwatny do ich charakteru;
 - b. żądania wymiany wadliwych elementów, części, urządzeń, sprzętów etc. na nowe;
 - c. żądania wykonania na nowo wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy,
 - d. obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku nieuczynienia zadość żądaniam Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 19 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne,
 - e. zlecenia usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź samodzielnego usunięcia wad na koszt o ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody Sądu – w przypadku nieuczynienia zadość żądaniam Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 19 niniejszego paragrafu;
 - f. odstąpienia od Umowy w części bądź w całości - jeżeli wady są istotne, w przypadku w przypadku nieuczynienia zadość żądaniam Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 19 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne, przy czym odstąpienie jest możliwe w terminie 30 dni licząc od dnia wykrycia wad nieusuwalnych lub od dnia

bezskutecznego upływu terminu wskazanego w ust. 19 w przypadku wad usuwalnych.

19. Wykonawca jest zobowiązany uczynić zadość roszczeniom Zamawiającego, o których mowa w ust. 18 lit. a) do c) niniejszego paragrafu w terminie 7 dni od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Zamawiającego.
20. Wykonawcy nie zwalnia z odpowiedzialności za wady w okresie rękojmi i gwarancji okoliczność podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
21. Okoliczność skorzystania z uprawnień w zakresie zlecenia usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy nie powoduje utraty ani ograniczenia uprawnień Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi lub gwarancji.
22. Wady (zarówno w zakresie rękojmi, jak i gwarancji) będą usuwane w miejscach najdogodniejszych dla Zamawiającego i w terminie z nim uzgodnionym na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt ewentualnego transportu do i z miejsca usuwania wad oraz przejmuje ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy od chwili jej wydania Wykonawcy do chwili odebrania jej przez Zamawiającego.
23. Zamawiający może korzystać z uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji w zależności od swojej decyzji, a także kierować roszczenia z tytułu gwarancji wobec Wykonawcy lub bezpośrednio producenta.

§ 13

Roboty dodatkowe i zamienne

1. Wykonawca jest zobowiązany przez cały okres realizacji umowy sprawdzać prawidłowość oraz kompletność rozwiązań zawartych w sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, a w przypadku wykrycia ewentualnych braków, błędów lub nieścisłości itp. jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Wszelkie braki, błędy, nieścisłości itp. w dokumentacji projektowej będą usuwane przez Wykonawcę w ramach obowiązków z tytułu rękojmi i gwarancji i/lub obowiązków z zakresu nadzoru autorskiego, wynikających z niniejszej Umowy przy czym w każdym przypadku w ramach wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie roboty budowlane, których konieczność realizacji wynika z wadliwości dokumentacji projektowej i/lub ze zmiany (uzupełnienia) dokumentacji projektowej zgodnie z ust. 1 powyżej i/lub na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania jakichkolwiek zobowiązań przez Wykonawcę określonych niniejszą Umową Wykonawca jest zobowiązany zrealizować w ramach wynagrodzenia wskazanego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wady powstałe w wykonanych robotach z uwagi na wadliwość lub niekompletność dokumentacji projektowej oraz za szkody powstałe z tego tytułu bądź w związku z wadliwością lub niekompletnością dokumentacji, bądź na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania jakichkolwiek zobowiązań przez Wykonawcę określonych niniejszą Umową, a w szczególności jest zobowiązany do usunięcia zaistniałych wad zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy jest zobowiązany do wykonania także robót niewymienionych w dokumentacji projektowej, a

niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności których konieczność wykonania wynika z dokumentów wskazanych w §1 ust. 3 niniejszej Umowy, obowiązujących przepisów prawa lub była możliwa do przewidzenia w dacie składania przez Wykonawcę oferty, na podstawie której została zawarta niniejsza Umowa, w szczególności na podstawie wizji lokalnej, którą Wykonawca był uprawniony odbyć przed złożeniem oferty. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia w/w okoliczności Zamawiającemu. W takim przypadku w razie potrzeby Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w §9 niniejszej Umowy dokonuje odpowiedniej zmiany dokumentacji projektowej i w ramach powyższego wynagrodzenia jest zobowiązany zrealizować powyższe roboty budowlane jako wchodzące w zakres przedmiotu umowy.

4. Na gruncie niniejszej Umowy przez **roboty dodatkowe** rozumie się roboty budowlane niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, niewynikające z dokumentów wskazanych w §1 ust. 3 niniejszej Umowy, z dokumentacji projektowej, ani których konieczność nie wynikała z obowiązujących w dacie zawarcia niniejszej Umowy przepisów prawa, a także których konieczności wykonania nie można było przewidzieć w dacie zawarcia niniejszej Umowy przy zachowaniu należytej staranności wynikającej z profesjonalnego charakteru prowadzonej przez Wykonawcę działalności.
5. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu w/w okoliczności. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności realizacji robót dodatkowych zgłoszonych przez Wykonawcę Strony z inicjatywy Wykonawcy lub Zamawiającego podpisują protokół konieczności, który stanowi podstawę do dokonania zmiany Umowy zgodnie z zasadami określonymi w §15 niniejszej Umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe na podstawie aneksu zawartego w oparciu o protokół konieczności podstawą ustalenia wysokości dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację takich robót dodatkowych będą zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych, a w zakresie cen - ceny jednostkowe w kosztorysie ofertowym Wykonawcy złożonym w ramach dokumentacji projektowej, a w przypadku jego braku w nie wyższe niż ceny i narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnej na dzień zawarcia aneksu. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych bez zawarcia stosownego aneksu do Umowy nie uprawnia Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego, a na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do usunięcia efektów ich wykonania.
6. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w formie pisemnej kosztorysu ofertowego lub oferty.
7. Konieczność rozpoczęcia realizacji robót dodatkowych lub zamiennych w trybie pilnym nie zwalnia Wykonawcy z uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, na zasadach określonych powyżej.
8. Roboty dodatkowe lub zamienne realizowane niezgodnie z warunkami Umowy, w szczególności realizowane na podstawie decyzji innych osób niż osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego, wykonywane są na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Na gruncie niniejszej Umowy przez **roboty zamienne** rozumie się roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, które były przewidziane

dokumentacji projektowej, jeśli zmiany wymaga sposób wykonania tych robót, rodzaj zastosowanych materiałów, parametrów technicznych lub technologicznych czy inne zastosowane rozwiązania techniczne, a także roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, które mają być wykonane zamiast części robót ujętych w dokumentacji projektowej.

10. Strony przyjmują, iż Wykonawca realizuje w ramach wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy wszelkie roboty zamienne, których konieczność wykonania wynika z wadliwości dokumentacji projektowej i/lub ze zmiany (uzupełnienia) dokumentacji projektowej zgodnie z ust. 1 i ust. 2 powyżej i/lub na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania jakichkolwiek zobowiązań przez Wykonawcę określonych niniejszą Umową, jak i wprowadzone na wniosek Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 8.

11. W przypadku wprowadzenia przez Strony robót zamiennych:

- a. na wniosek Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (niezależnie od zakresu i rodzaju robót zamiennych) albo
- b. takich robót zamiennych, które wprowadzają rozwiązania zamienne w stosunku do tych, jakie zostały przewidziane w PFU (niezależnie od podmiotu wnioskującego o dokonanie takich zmian),

dopuszcza się zmianę wysokości wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy, jeśli ich wykonanie będzie miało wpływ na koszt wykonania zamówienia. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia wzrośnie w związku z realizacją robót zamiennych) lub obniżeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia obniży się w związku z realizacją robót zamiennych). Kwotę podwyższenia wynagrodzenia, jak i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy ustala się biorąc pod uwagę zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych oraz ceny jednostkowe nie wyższe niż ceny i narzuty określone w kosztorysie ofertowym Wykonawcy złożonym w ramach dokumentacji projektowej, a w przypadku jego braku w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnej na dzień zawarcia aneksu. Zmiana wynagrodzenia wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy zgodnie z §15 niniejszej Umowy.

§ 14

Kary umowne

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) w razie wystąpienia zwłoki w dochowaniu terminu wykonania zamówienia określonego w §2 ust. 1 niniejszej Umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wskazanego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 2) w razie wystąpienia zwłoki w dochowaniu terminu realizacji I etapu Inwestycji w stosunku do terminu wskazanego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy – w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 3) w razie wystąpienia zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru częściowego lub końcowego – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;

- 4) w razie wystąpienia zwłoki w usunięciu wad w okresie gwarancji lub rękojmi lub niewykonania innych obowiązków z zakresu gwarancji lub rękojmi w tym obowiązków serwisowych określonych w §4a lub §12 niniejszej Umowy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za określonego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy , za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego lub określonego w niniejszej Umowie na wykonanie danych obowiązków lub za każdą nieprawidłowość (w przypadku innych uchybień niepolegających na zwłoce w usuwaniu wad);
 - 5) za wprowadzenie podwykonawcy w sposób naruszający postanowienia §7 niniejszej Umowy, a także za naruszenie jakichkolwiek obowiązków o charakterze niepieniężnym określonych w §7 niniejszej Umowy - w wysokości 2 000 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6) za niewykonanie przez Wykonawcę wymaganych zgłoszeń lub zmiany umów z operatorem systemu dystrybucyjnego, o których mowa w § 6 ust. 1 – w wysokości 2 000 zł brutto za każdy przypadek;
 - 7) w przypadku naruszenia któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w §4c niniejszej Umowy – w wysokości 2 000 zł brutto licząc za każdy przypadek osobno,
 - 8) W przypadku naruszenia postanowień §3 ust. 7 niniejszej Umowy – w wysokości 500 zł brutto liczonej za każdy dzień zwłoki
 - 9) W przypadku jeśli Wykonawca nie będzie uprawniony do przeniesienia majątkowych praw autorskich na Zamawiającego w zakresie określonym w §4b niniejszej Umowy w dacie przejścia tych praw na Zamawiającego określonej w niniejszej Umowie lub jeśli z przyczyn zależnych od Wykonawcy zapewnienia złożone przez Wykonawcę w §4b niniejszej Umowy okażą się niezgodne ze stanem faktycznym – w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, wskazanego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno
 - 10) Za dokonanie niedopuszczalnej zmiany osób wymienionych w § 5 ust 2 po zawarciu umowy lub w trakcie jej realizacji - w wysokości 5 000 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek. Poprzez zmianę dopuszczalną rozumie się tylko i wyłącznie zmianę dokonaną zgodnie z §5 ust. 3 niniejszej Umowy
 - 11) Za brak udziału Kierownika budowy lub projektanta (jeśli Inspektor Nadzoru lub Zamawiający zażądał jego udziału) w spotkaniach roboczych (Rady Budowy) w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 1 000 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
 - 12) w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę w części lub całości z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.
2. Każda z wymienionych kar umownych jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od pozostałych.
 3. Zamawiający jest uprawniony do łącznego dochodzenia od Wykonawcy wszystkich kar umownych wskazanych w niniejszym paragrafie, w tym w przypadku kumulacji podstaw do naliczania kar.
 4. Zamawiający może naliczyć kary umowne do wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1. Strony przyjmują, że w przypadku zmiany niniejszej Umowy

polegającej na podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy, maksymalną wysokość kar umownych należy obliczać w stosunku do podwyższonego wynagrodzenia.

5. W przypadku zmiany niniejszej Umowy polegającej na podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy kary umowne wskazane w ust. 2 obliczane w stosunku do wysokości wynagrodzenia (jego części) obliczane są przy uwzględnieniu wysokości wynagrodzenia (jego części) obowiązującego na dzień zaistnienia zdarzenia, którego wystąpienie powoduje powstanie roszczenia Zamawiającego o zapłatę takiej kary umownej.
6. Naliczenie zastrzeżonych Umową kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego, w szczególności wynikającej z utraty dofinansowania na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy.
7. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy, jak również nie stoi na przeszkodzie do skorzystania przez Zamawiającego z innych uprawnień wynikających z treści Umowy, w tym skorzystania z wykonania zastępczego oraz odstąpienia od Umowy.
8. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
9. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar Umownych z należności przysługujących Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 15

Zmiana Umowy

1. Umowa może zostać zmieniona na warunkach i w przypadkach określonych w niniejszej Umowie oraz na warunkach i w przypadkach określonych w Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 (dalej: Wytyczne), w tym w zakresie nieistotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. .
2. Strony zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 określają następujące dopuszczalne zmiany Umowy :
 - 1) w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §9 ust. 1 (ceny ofertowej):**
 - a) w przypadku dokonania zmian umowy wskazanych w ust. 2 lit. d) w zw. z §13 ust. 4-7 tj. wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w §13 ust. 4 niniejszej Umowy i rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe. W takim przypadku wysokość dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy ustala się zgodnie z zasadami określonymi w §13 ust. 4-7 niniejszej Umowy. Strony postanawiają, iż łączna wartość wynagrodzenia z tytułu realizacji wszystkich robót dodatkowych nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §9 ust. 1 niniejszej umowy, ani powodować przekroczenia wartości Umowy powyżej progów unijnych;
 - b) w przypadku dokonania zmian umowy wskazanych w pkt 2 lit. c) poniżej w zw. z §13 ust. 11 w odniesieniu do wystąpienia robót zamiennych, o których mowa w

§13 ust. 11 niniejszej umowy jeśli ich realizacja powoduje zmianę kosztów realizacji zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w §13 ust. 11 niniejszej Umowy. Strony postanawiają, iż łączna wartość podwyżki wynagrodzenia z tytułu realizacji robót zamiennych nie może przekroczyć 15 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §9 ust.1 na dzień zawarcia niniejszej umowy a łączna wartość obniżki wynagrodzenia z tytułu realizacji robót zamiennych nie może przekroczyć 15 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §9 ust. 1, z zastrzeżeniem braku możliwości przekroczenia wartości Umowy powyżej progów unijnych;

c) w przypadku wystąpienia zmian w zakresie dotyczącym sposobu finansowania przedmiotu umowy, w szczególności:

- w przypadku wystąpienia zmian sposobu wypłaty dofinansowania wynikających z umowy na dofinansowanie
- w przypadku konieczności dostosowania postanowień Umowy do rzeczywistych warunków finansowania inwestycji objętej niniejszą Umową, które to rzeczywiste warunki finansowania nie były Zamawiającemu znane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia lub uległy zmianie po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia, w tym w trakcie realizacji inwestycji,

przy czym w takim przypadku dopuszczalne są wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy oraz jej załączników niezbędne do dostosowania niniejszej Umowy do powyższych zmian, w tym zmiany w zakresie podziału wynagrodzenia ryczałtowego, terminów i zasad jego płatności;

- d) w przypadku dokonania zmian umowy, o których mowa w pkt 2) lit. a), lit. b), lit c) i lit. e) poniżej jeśli ich dokonanie wpływa na koszty realizacji przedmiotu umowy, przy czym przyjmuje się, iż maksymalna łączna kwota, o którą można podwyższyć wynagrodzenie Wykonawcy w oparciu o okoliczności wskazane w pkt 2) lit. a), lit. b), lit c) i lit. e) poniżej nie może przekroczyć 15 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy na dzień zawarcia niniejszej Umowy;
- e) w przypadku, jeżeli środki, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały mu przyznane lub zostały mu odebrane lub będzie zobowiązany do ich zwrotu, przy czym w takim przypadku dopuszczalne są wszelkie zmiany niezbędne do dostosowania umowy do ww. zmiany
- f) dopuszcza się zmianę postanowienia §9 Umowy poprzez zmianę zasad podziału wynagrodzenia Wykonawcy na części bez zmiany wysokości całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w §9 ust. 1 tj. zwiększenie lub zmniejszenie ilości części wynagrodzenia, zwiększenie lub zmniejszenie wysokości wynagrodzenia dla poszczególnych etapów (zakresów) przedmiotu umowy, w przypadku jeśli zmiana taka w ocenie Zamawiającego nie wpłynie negatywnie na możliwość prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu zamówienia oraz nie naruszy zasad finansowania przedmiotu zamówienia wynikających z umowy na dofinansowanie oraz obowiązujących przepisów prawa.

- z zastrzeżeniem, że łączny limit zmian, o których mowa w ust. 1 lit. a), b) i d) niniejszego paragrafu, nie może przekroczyć 15% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust.1 na dzień zawarcia niniejszej umowy;

2) zmianę modelu modułu fotowoltaicznego lub magazynu energii, które zostały zaoferowane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, pod warunkiem, że:

- a) zmiana nie spowoduje pogorszenia parametrów w zakresie kryteriów oceny ofert;
- b) modele te będą spełniać pozostałe warunki zamówienia;
- c) wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie podwyższeniu;

3) zmianę postanowień Umowy dotyczących zakresu przedmiotu umowy, w tym jego zwiększenia i ograniczenia i/lub sposobu realizacji przedmiotu umowy:

- a) w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres przedmiotu umowy i/lub sposób jej wykonywania, której nie można było przewidzieć w dacie składania oferty i/lub zawarcia niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku w szczególności zmianie ulec może Opis Przedmiotu Zamówienia, w tym założenia wynikające z Programu funkcjonalno-użytkowego i/lub treść powyższych dokumentów, (w szczególności w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanej inwestycji, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych) jak również zakres i sposób wykonania dokumentacji projektowej, do której wykonania zobowiązany jest Wykonawca, jak również zakres i sposób wykonania robót budowlanych, do których wykonania zobowiązany jest Wykonawca;
- b) w przypadku zaistnienia konieczności dokonania zmiany Opisu Przedmiotu Zamówienia, w tym założeń wynikających z Programu funkcjonalno-użytkowego, jak również treści w/w dokumentów:
 - celem ich dostosowania do rzeczywistych warunków realizacji przedmiotu umowy w sytuacji, gdy dokładna ocena tych warunków przez Zamawiającego nie była możliwa w dacie składania oferty przez Wykonawcę lub zawarcia niniejszej umowy, bądź w sytuacji gdy warunki realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego uległy zmianie w trakcie trwania niniejszej umowy bądź
 - w sytuacji gdy Program funkcjonalno-użytkowy jest nieprawidłowy a w szczególności wadliwy, niejasny lub niekompletny,
 - której konieczność wprowadzenia wynika:
 - z rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne, optymalne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych;
 - ze zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu umowy, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanej

inwestycji, w szczególności gdy zostanie podwyższona jakość wykonanych instalacji lub zmniejszy się koszt realizacji zamówienia lub koszty eksploatacyjne ponoszone przez Zamawiającego lub nastąpi wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu zamówienia lub zostaną ograniczone negatywne skutki dla środowiska naturalnego, zmianie mocy lub lokalizacji lub objętości instalacji (magazynów)_

- zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w opisie przedmiotu zamówienia, w tym Programie funkcjonalno-użytkowym i bądź ich niedostępności trwałej lub czasowej i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi lub aktualnie dostępnymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami;

przy czym w takim przypadku zmianie ulec mogą treść i założenia wynikające z Programu funkcjonalno-użytkowego, (w szczególności poprzez wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w projektowanym obiekcie, albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez Zamawiającego), zakres i sposób wykonania dokumentacji projektowej, do której wykonania zobowiązany jest Wykonawca, jak również zakres i sposób realizacji robót budowlanych, do których wykonania zobowiązany jest Wykonawca;

- c) Wykonawcy może zostać zlecone dokonanie zmiany (uzupełnienia) przekazanej już Zamawiającemu dokumentacji projektowej oraz wykonanie, w tym ponowne, robót budowlanych wynikających z dokonanej zmiany i w sposób określony tą zmianą:
- w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść dokumentacji projektowej, która to zmiana wystąpiła po przekazaniu przez Wykonawcę dokumentacji projektowej Zamawiającemu i nie była możliwa do przewidzenia na etapie realizacji prac projektowych - celem dostosowania dokumentacji projektowej i realizowanych robót budowlanych do zmiany przepisów prawa;
 - w przypadku dokonania zmian o których mowa w lit. a) lub b) wyżej - celem dostosowania dokumentacji projektowej i realizowanych robót do powyższych zmian;
 - wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Programie funkcjonalno-użytkowym lub dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy, jeśli za te okoliczności nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca (jeśli ponosi, jest zobowiązany do realizacji tych obowiązków w ramach odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy);

- wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Programie funkcjonalno-użytkowym lub dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, jeśli za te okoliczności nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca (jeśli ponosi, jest zobowiązany do realizacji tych obowiązków w ramach odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy);
 - wystąpienia możliwości zaniechania lub rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w Programie funkcjonalno-użytkowym lub dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu Umowy;
- d) w przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych zgodnie z zasadami wskazanymi w §13 ust. 4-7 lub konieczności realizacji robót zamiennych zgodnie z zasadami wskazanymi w §13 ust. 9-11, przy czym w takim przypadku Wykonawcy może zostać zlecone także dokonanie zmiany (uzupełnienia) przekazanej już Zamawiającemu dokumentacji projektowej;
- e) w przypadku wystąpienia Siły wyższej, mającej wpływ na zakres bądź sposób realizacji przedmiotu umowy, przy czym w takim przypadku Wykonawcy może zostać zlecone także dokonanie zmiany (uzupełnienia) przekazanej już Zamawiającemu dokumentacji projektowej;
- 3) w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia wskazanego w §2 ust. 1 lub ust. 3 niniejszej umowy w następujących przypadkach:**
- a) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
 - b) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
 - c) w przypadku wstrzymania części lub całości prac projektowych lub robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej, odnalezienia niewybuchów i niewypałów, prowadzenia wykopaliska archeologicznego, wystąpienia kolizji z uzbrojeniem podziemnym - potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia;
 - d) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, tj. odmiennych od typowych dla danego miejsca i okresu, uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót budowlanych w okresie dłuższym niż 5 dni roboczych, w szczególności z powodu technologii realizowania prac, określonej niniejszą Umową, normami i innymi przepisami technicznymi, i/lub uniemożliwiających przeprowadzenie prób (sprawdzeń) lub dokonywanie odbiorów - potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile

wystąpienie powyższych okoliczności będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia;

- e) niemożności realizacji robót z powodu braku dostępności do miejsc prowadzonych robót lub gdy obowiązujące przepisy oraz normy nie dopuszczają do realizacji lub nakazują wstrzymanie robót, jeśli Wykonawca nie ponosi za tę okoliczność odpowiedzialności;
- f) wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, ani uniknąć przy zachowaniu należytej staranności, jeżeli na skutek wystąpienia tych okoliczności dochowanie terminu/ów określonego/yh w Umowie jest niemożliwe lub znacznie utrudnione, w szczególności w przypadku:
 - niezawinione przez Wykonawcę opóźnienia organów administracji publicznej lub innych podmiotów w tym OSD, w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, ekspertyz, opinii, warunków lub innych aktów i aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy;
 - wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają lub wstrzymują dalsze wykonanie przedmiotu umowy;
 - wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy lub powodujących uchylenie wydanych już dla Inwestycji decyzji,
 - zmiany już wydanych warunków technicznych gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, co uniemożliwia lub utrudnia realizację przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy;
 - przedłużającego się postępowania lub opóźnienia gestorów sieci w zakresie wydania warunków technicznych (przyłączeniowych) lub podłączenia instalacji lub magazynów do sieci, pomimo spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków do ich otrzymania lub do podłączenia instalacji lub magazynów do sieci
- g) wprowadzenia w trakcie realizacji Umowy dopuszczalnych w świetle obowiązujących przepisów prawa zmian, w tym dokonywania uzupełnień w dokumentacji projektowej, jeżeli z uwagi na ich wprowadzenie dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe;
- h) w przypadku zmian umowy, o których mowa w pkt 2) wyżej, jeśli ich wprowadzenie wpływa na termin wykonania prac projektowych lub robót budowlanych objętych Umową;
- i) zmian w przepisach prawnych, mających wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;

- j) polecenia przez Zamawiającego dokonania zmian w uzgodnionych wcześniej rozwiązaniach projektowych i/lub wprowadzenia w trakcie realizacji Umowy dopuszczalnych w świetle obowiązujących przepisów prawa zmian, w tym uzupełnień w dokumentacji projektowej, jeżeli z uwagi na ich wprowadzenie dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe, jeśli konieczność wprowadzenia zmian (uzupełnień) nie wynika z niewykonania bądź nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę;
- k) wstrzymania przez Zamawiającego prac, w tym projektowych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym związanych z realizacją umowy na dofinansowanie;
- l) dokonania zmian Umowy na podstawie Wytycznych jeśli ich dokonanie wpływa na możliwość dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy
- m) wyboru najkorzystniejszej oferty po upływie 30 dni od terminu składania ofert.

W powyższych przypadkach opisanych w niniejszym pkt 3) nowy termin wykonania zamówienia ustali Zamawiający po negocjacjach z Wykonawcą, uwzględniając wpływ powyższych okoliczności na możliwy termin realizacji zadania, jak również uwzględniając dopuszczalność zmiany terminu pod kątem zasad obowiązujących w ramach otrzymanego przez Zamawiającego dofinansowania, na podstawie umowy na dofinansowanie.

4) w zakresie szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy:

- a) w przypadkach wskazanych w pkt. 1 i/lub 2 i/lub 3 powyżej lub 5 lub 6 poniżej lub
- b) w przypadku, gdy nastąpi to bez zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy wskazanego w §2 ust. 1 i ust. 3 niniejszej Umowy lub
- c) w razie zaistnienia zmiany warunków finansowania lub zaistnienia innych niezależnych od Wykonawcy czynników.

5) dopuszczalne są wszelkie zmiany niniejszej Umowy niezbędne do dostosowania treści niniejszej Umowy do ewentualnych zmian w zakresie umowy na dofinansowanie lub do sytuacji wygaśnięcia umowy na dofinansowanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, w szczególności dopuszczalne są zmiany:

- a) postanowień dotyczących zakresu przedmiotu umowy, w tym jego zwiększenia i/lub ograniczenia i/lub sposobu realizacji przedmiotu umowy, w szczególności zmianie ulec może Opis Przedmiotu Zamówienia, w tym założenia wynikające z Programu funkcjonalno-użytkowego i/lub treść powyższych dokumentów, (w szczególności w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanej inwestycji, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych), jak również zakres i sposób wykonania dokumentacji projektowej, do której wykonania zobowiązany jest Wykonawca, jak również zakres i sposób wykonania robót budowlanych, do których wykonania zobowiązany jest Wykonawca; Wykonawcy może nadto zostać zlecone dokonanie zmiany (uzupełnienia) przekazanej już Zamawiającemu dokumentacji

- projektowej oraz wykonanie, w tym ponowne, robót budowlanych wynikających z dokonanej zmiany i w sposób określony tą zmianą:
- b) postanowień w zakresie terminu wykonania zamówienia wskazanego w §2 ust. 1 lub ust. 3 umowy, ;
 - c) postanowień w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §9 ust. 1 (ceny ofertowej) oraz zasad płatności wynagrodzenia określonych w §9 niniejszej Umowy, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia w odniesieniu do poszczególnych zakresów inwestycji wyznaczonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zasad podziału całkowitego wynagrodzenia na części i zasad jego płatności (m.in. zmniejszenie, zwiększenie ilości części wynagrodzenia; zmiana ich wysokości); przy czym dopuszczalne jest zarówno obniżenie, jak i podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji wprowadzenia zmian wskazanych w niniejszym pkt 5, natomiast łączna wartość podwyżki wynagrodzenia Wykonawcy dokonanej na podstawie niniejszego pkt 5 nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §9 ust.1 na dzień zawarcia niniejszej umowy;
 - d) zmiany w zakresie szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy
- 6) dopuszczalna jest zmiana postanowień Umowy w odniesieniu do podziału przedmiotu umowy na etapy bez równoczesnego zwiększenia całkowitego zakresu przedmiotu Umowy polegająca na zmianie zakresu poszczególnych etapów bez równoczesnego zwiększenia całkowitego zakresu przedmiotu Umowy (tj. polegająca na przesunięciu prac i robót pomiędzy etapami), zwiększeniu lub zmniejszeniu ilości etapów bez równoczesnego zwiększenia całkowitego zakresu przedmiotu Umowy, a w konsekwencji zmiana terminów wykonania poszczególnych etapów bez zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy wskazanego w §2 ust. 1, jeżeli zmiana taka w ocenie Zamawiającego nie wpłynie negatywnie na możliwość prawidłowej i terminowej realizacji Inwestycji oraz nie naruszy zasad finansowania Inwestycji wynikających z umowy na dofinansowanie oraz obowiązujących przepisów prawa
- 7) w innych przypadkach wprost przewidzianych postanowieniami niniejszej Umowy i na warunkach w nich przewidzianych (m.in. zmiana personalna kierownika budowy, zmiana podwykonawcy).
3. W przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są uprawnieni do wystąpienia z pisemną propozycją zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy, przedkładając opis proponowanych zmian oraz przewidywane konsekwencje dla realizacji Umowy, a w przypadku konieczności również stosowne dowody i kalkulacje.
4. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia jakiejkolwiek zmiany do niniejszej Umowy, a jedynie podstawę do podjęcia negocjacji pomiędzy Stronami.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż z uwagi na dofinansowanie przedmiotu umowy ze środków wynikających z umowy na dofinansowanie niniejszej Umowy zmiana umowy może być uzależniona od uzyskania zgody Zarządu Województwa Śląskiego działającego

w imieniu Województwa Śląskiego.

6. Wprowadzenie zmian do Umowy jest możliwe po spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - 1) Zgodnego oświadczenia Stron;
 - 2) Zachowania formy pisemnej;
 - 3) Zgodności z zasadą konkurencyjności.

§ 16

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający 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 może odstąpić od niniejszej Umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy także w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał jej wykonywanie, a opóźnienie lub przerwa trwały łącznie dłużej niż 7 dni, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 dni licząc od 8-dnia opóźnienia lub przerwy,
 - 2) w przypadku gdy Wykonawca nie przejmie protokolarnie terenu budowy w terminie zgodnym z postanowieniami §2 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu, a w przypadku jeśli Wykonawca zostanie dodatkowo wezwany do protokolarnego przejęcia terenu budowy - w terminie 60 dni od daty doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania do protokolarnego przejęcia terenu budowy;
 - 3) Wykonawca opóźnia się w zakończeniu przedmiotu umowy w jakimkolwiek zakresie w stosunku do terminu zakończenia przedmiotu umowy wskazanego w §2 ust. 1 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu, a w przypadku jeśli Wykonawca zostanie dodatkowo wezwany do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w terminie 60 dni od daty doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
 - 4) Wykonawca opóźnia się z dotrzymaniem terminów pośrednich określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym o co najmniej 7 dni, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 dni, licząc od dnia powstania opóźnienia wynoszącego 7 dni licząc od danego terminu wyznaczonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym;
 - 5) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §3 ust. 7 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 90 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
 - 6) Wykonawca opóźnia się w jakimkolwiek zakresie z realizacją obowiązków

wynikających z §6 ust. 2 pkt 5 Umowy w stosunku do terminów tam wskazanych, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;

- 7) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę innych niż wskazane wyżej postanowień niniejszej Umowy, jeśli pomimo udzielenia mu dodatkowego 14 dniowego terminu, Wykonawca nie wykona ciężących na nim obowiązków i/lub nie zaniecha naruszeń i/lub nie przywróci stanu zgodnego z postanowieniami niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 dni, licząc od dnia bezskutecznego upływu w/w terminu,
 - 8) w razie wygaśnięcia umowy na dofinansowanie w trakcie realizacji niniejszej Umowy w szczególności na skutek jej wypowiedzenia przez Województwo Śląskie reprezentowane przez Zarząd Województwa, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 dni, licząc od dnia wygaśnięcia umowy na dofinansowanie
 - 9) w przypadku zaistnienia wobec Wykonawcy stanu zagrożenia niewypłacalnością, jak również stanu faktycznej niewypłacalności Wykonawcy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 60 dni, licząc od dnia powzięcia informacji o tej okoliczności przez Zamawiającego
 - 10) w innych przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa,
 - 11) w innych przypadkach wskazanych w postanowieniach niniejszej Umowy.
 - 12) w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji;
 - 13) jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane;
2. Odstąpienie od Umowy winno być dokonane w formie pisemnej.
 3. Odstąpienie w zależności od decyzji Zamawiającego może dotyczyć całości Umowy, bądź jedynie części, w tym wyłącznie niezrealizowanej przez Wykonawcę części Umowy (odstąpienie ze skutkiem na przyszłość). Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek odszkodowanie lub kara umowna.
 4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy ze skutkiem na przyszłość oświadczenie o odstąpieniu wywiera skutki tylko w zakresie niezrealizowanej części zobowiązań, co oznacza, że zachowane zostaną w pełni przez Zamawiającego wszystkie uprawnienia nabyte przed dniem odstąpienia od niniejszej umowy, w szczególności w zakresie uprawnień z kar umownych i wad przedmiotu umowy, a okres rękojmi i gwarancji (jeśli nie rozpoczął biegu wcześniej) zaczyna biec w odniesieniu do wykonanego zakresu przedmiotu umowy od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy w części.
 5. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają, ani nie wyłączają uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
 6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego jedynie od niezrealizowanej części niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość zakończonych, a nie zapłaconych jeszcze przez Zamawiającego prawidłowo wykonanych prac projektowych i/lub robót budowlanych, ustaloną przez Strony w oparciu o

inwentaryzację, o której mowa w ust. 7 poniżej oraz przy uwzględnieniu wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §9 ust. 1 niniejszej Umowy zgodnie z cenami jednostkowymi znajdującymi się w kosztorysie ofertowym Wykonawcy sporządzonym w ramach dokumentacji projektowej (wyłączone jest rozliczenie cenami rynkowymi). W/w kwota zostanie uiszczona w terminie 30 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu stosownego rachunku zaakceptowanego przez Zamawiającego i sporządzonego w zgodzie z w/w warunkami.

7. Strony są zobowiązane do dokonania inwentaryzacji wykonanych robót, która będzie stanowiła podstawę wzajemnych rozliczeń stron. W przypadku gdyby w wyniku inwentaryzacji okazało się, że wysokość wypłaconego wynagrodzenia przewyższa wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu całości różnicy (nadpłata) w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Z obowiązku zwrotu nie zwalnia Wykonawcy podpisanie przez Zamawiającego protokołów odbioru przedmiotu umowy.
8. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko oraz uporządkować teren budowy. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych, a także uporządkowania terenu budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu.
9. W każdym przypadku zaistnienia sporu co do wzajemnych rozliczeń stron w razie odstąpienia od całości lub części Umowy Strony mogą wspólnie wybrać rzeczoznawcę celem ustalenia wysokości wzajemnych roszczeń Stron. W razie niedojścia Stron do porozumienia rzeczoznawcę może samodzielnie wybrać Zamawiający. Koszty wydania opinii przez rzeczoznawcę ponoszą w równych częściach obydwie Strony. Wydana przez rzeczoznawcę opinia jest dla Stron wiążąca.
10. Niniejsza umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

§ 17

Zdarzenia niezależne od woli Stron

1. Nietrzymanie zobowiązań wynikających z Umowy przez którąkolwiek ze Stron w zakresie, w jakim niewykonanie tych zobowiązań jest następstwem siły wyższej, nie jest traktowane jako nietrzymanie zobowiązań Umowy.
2. Nie stanowią siły wyższej sytuacje, które w działalności gospodarczej powinny być brane pod uwagę i którym można byłoby zapobiec, podejmując z wyprzedzeniem odpowiednie działania.

§ 18

Rozstrzygnięcie sporów

1. Strony zobowiązane są współdziałać przy wykonaniu Umowy, w celu należytej jej realizacji.
2. Spory wynikłe na tle Umowy w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne będzie rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane są do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniej zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Wykonawcy i jego podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie. Przyjęcie poręczenia ze zobowiązania Zamawiającego wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym i nieodebrana w ciągu 7 dni na ostatni znany adres Strony ma prawny skutek doręczenia. O każdej zmianie adresu Strony mają obowiązek poinformować drugą Stronę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechne przepisy prawa, w szczególności ustawy kodeks cywilny, ustawy prawo budowlane oraz ustawy o odnawialnych źródłach energii.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
7. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki wymienione w treści umowy, w tym³:
 - 1) Program funkcjonalno-użytkowy.
 - 2) Oferta Wykonawcy
 - 3) polisa odpowiedzialności cywilnej
 - 4) dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

³Postanowienie zostanie uzupełnione w razie konieczności dołączenia innych załączników.