

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

## UMOWA Nr .....wzór

W dniu ..... w Chełmku pomiędzy **Gminą Chełmek**, ul. Krakowska 11, 32-660 Chełmek, NIP 549-21-97-441, REGON 072181801, którą reprezentuje:

.....

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”, przy kontrasygnacie Skarbnika, a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, łącznie zwani „Stronami”,

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym (art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych) Strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia publicznego w formie robót budowlanych dla zadania pn.: **„Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych przy ulicach Krakowskiej 16 i Żeromskiego 1 w Chełmku”** – „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych przy ul. Krakowskiej 16 i Żeromskiego 1 w Chełmku – budynek Żeromskiego 1”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają: dokumentacja projektowa, specyfikacja warunków zamówienia wraz z opisem przedmiotu zamówienia stanowiące integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach ustalonych w specyfikacji warunków zamówienia, ofercie i niniejszej umowie.
3. Zamawiający oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy realizowany jest z udziałem środków zewnętrznych pochodzących z Unii Europejskiej w ramach: Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych przy ulicach Krakowskiej 16 i Żeromskiego 1 w Chełmku w ramach programu Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

### § 2.

#### Termin wykonania zamówienia

1. Terminy wykonania robót ustala się następująco:
  - a) przekazanie placu budowy – do 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy,
  - b) zakończenie realizacji zadania – do dnia **31 marca 2027r.**
2. Za dzień roboczy uznaje się każdy dzień tygodnia od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

- Przez zakończenie realizacji zadania rozumie się wykonanie przedmiotu umowy i uporządkowanie placu budowy, pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru robót potwierdzone przez kierownika robót i inspektora nadzoru.
- Za dzień odbioru końcowego realizacji zadania uznaje się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.

### § 3.

#### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- Przekazanie dokumentacji związanej z budową.
- Przekazanie placu budowy.
- Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego.
- Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych umową.
- Potwierdzenie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zakończenia robót, w terminie do 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę.
- Niezwłoczne informowanie Wykonawcy o wadach przedmiotu umowy.
- Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### § 4.

#### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- Przygotowanie i uzgodnienie z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie do 5 dni roboczych od daty podpisania umowy (zawierającego także planowany okres realizacji poszczególnych części zamówienia, tj. poszczególnych rodzajów robót); zmiana harmonogramu nie wymaga zmiany umowy.
- Przejęcie placu budowy od Zamawiającego.
- Ustanowienie Kierownika budowy. Wykonawca w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy przekazuje Zamawiającemu, oświadczenie o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy, uwierzytelnionej kopii jego uprawnień budowlanych wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby budowlanej.
- Urządzenie zaplecza budowy we własnym zakresie i na własny koszt wraz z jego utrzymaniem.
- Wykonanie robót a także zabezpieczenie i wygradzenie placu budowy, oznakowanie miejsca prowadzonych robót, zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych do terenu budowy i przechowywanych tam materiałów budowlanych na własny koszt, zgodnie z przepisami BHP oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
- Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
- Zapewnienie sprawowania kierownictwa budowy i robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do prowadzenia prac w poszczególnych specjalnościach. Za koordynację robót branżowych w tym wykonywanych przez podwykonawców i prowadzenie dokumentacji budowy odpowiada Kierownik budowy.
- Organizacja swojego zaplecza w miejscu ustalonym z Zamawiającym oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy i szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim od dnia protokolarnego przekazania placu budowy.

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

9. Naprawienie zniszczonych lub uszkodzonych w toku realizacji umowy urządzeń lub obiektów budowlanych osób trzecich, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i poszkodowanym. Wykonawca ponosi konsekwencje wynikłe z nieterminowego ich naprawienia.
10. Realizacja zadania z zachowaniem szczególnej staranności, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami, prawem budowlanym, sztuką inżynierską oraz bieżącymi zaleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego.
11. Wykonanie wszystkich niezbędnych badań i prób oraz przekazanie ich wyników Inspektorowi nadzoru inwestorskiego przed ich wbudowaniem, łącznie z atestami, certyfikatami na znak bezpieczeństwa, certyfikatami lub deklaracjami zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy. Materiały przeznaczone do wbudowania muszą odpowiadać parametrom jakościowym i technicznym podanym w projekcie, posiadać świadectwo dopuszczenia do obrotu i stosowania.
12. Przeprowadzenie na własny koszt, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego i w miejscu przez nich wskazanym, wszelkich badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów, ekspertyz, prób lub sprawdzeń.
13. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego i przedstawicielom Zamawiającego.
14. Zapewnienie na własny koszt składowania, transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Za wywóz, utylizację i składowanie odpadów, które zostaną wytworzone w trakcie wykonywania prac objętych umową oraz materiałów z demontażu pełną odpowiedzialność i koszt ponosi Wykonawca robót.
15. Uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót obiektów, fragmentów terenu dróg i placów, nawierzchni, instalacji itd.
16. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, w tym uzyskiwanie we własnym zakresie zgody Projektanta i aprobaty Zamawiającego w przypadku wprowadzania nieistotnych zmian dokumentacji projektowej, przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
17. Posiadanie, w dniu podpisania umowy, ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy i na okres jej trwania na sumę **nie mniejszą niż 500.000,00 zł**. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.
18. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
19. Przedstawienie Zamawiającemu wykazu pracowników, o którym mowa w §10 ust. 3 niniejszej umowy.
20. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
21. Realizacja zadania z zachowaniem wymagań wskazanych uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego nr XXV/373/20 z dnia 28 września 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego, w zakresie Działania 2. Ograniczenie emisji z sektora transportu, Zadania do realizacji w ramach zamówień na roboty budowlane, co będzie kontrolowane przez Inspektora Nadzoru w trakcie prowadzenia robót.

## § 5.

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie: .....złoty ...../100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z przedmiotem umowy o którym mowa w §1 umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 umowy.
3. Niedoszacowanie oraz pominięcie zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Rozliczenie robót odbywać się będzie zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym, odpowiednio: fakturami częściowymi i fakturą końcową: wystawionymi przez Wykonawcę i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, na podstawie podpisanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów odbiorów częściowych/protokołu odbioru końcowego robót.
5. Protokoły odbioru robót sporządzone będą przez kierownika budowy na podstawie elementów zestawionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym o którym mowa w §4 ust. 1 umowy.
6. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzeniu przez Zamawiającego danego zakresu robót w protokole odbioru częściowego, a regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanego zakresu robót, z zastrzeżeniem ust. 10.
7. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego płatną w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 8 i 10 oraz §6 ust. 6 umowy.
8. Zapłata faktury końcowej nastąpi po usunięciu wszystkich ewentualnych usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego robót oraz dostarczeniu kompletu dokumentów zgodnie z §6 ust. 5 umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że w przypadku zaistnienia konieczności wykonania zamówień dodatkowych, wykona te zamówienia na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu. Wszelkie samoistne dyspozycje Inspektora nadzoru w tym zakresie będą bezskuteczne.
10. Każdorazowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót uwarunkowane będzie potwierdzeniem zrealizowanych robót przez inspektora nadzoru i przedstawieniem dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odbieranych robót lub pisemnym oświadczeniem podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę na ich rzecz należności za zrealizowane przez nich roboty, dostawy lub usługi – jeżeli dotyczy. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebraną dokumentację i odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
11. Za datę zapłaty przyjmuje się datę realizacji polecenia przelewu w banku Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze.
12. Wykonawca wystawi fakturę na poniżej wskazane dane:

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

**Nabywca:** Gmina Chełmek, ul. Krakowska 11, 32-660 Chełmek, NIP 549-21-97-441,

**Odbiorca:** Urząd Miejski w Chełmku, ul. Krakowska 11, 32-660 Chełmek.

13. Zamawiający zobowiązuje się do odbierania od wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pomocą platformy. Zamawiający i wykonawca mogą wysyłać i odbierać inne ustrukturyzowane dokumenty elektroniczne za pośrednictwem platformy. Zamawiający posiada konto na platformie:

Gmina Chełmek

Typ jednostki

Sektor Publiczny

Identyfikator podatkowy do VAT

PL5492197441

14. Z uwagi na ujęcie zadania w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Chełmek określa się następujące zasady finansowania:

- a) W roku 2026 do kwoty ..... zł zł (słownie: ..... złotych ..../100), przy czym faktury za wykonane roboty w tym roku winny być złożone u Zamawiającego nie później niż do 15.12.2026 r. (płatność w 2026 roku do wartości umowy nie więcej niż 1 353 184,34 zł).
- b) W roku 2027 do kwoty ..... zł (słownie: ..... złotych .../100), z zastrzeżeniem, że wartość faktury końcowej nie będzie niższa niż 10% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

15. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zobowiązuje się uiścić na rzecz Wykonawcy na podstawie faktury, wystawionej za wykonanie usługi. Szczegółowy zakres usług zostanie ustalony bieżącymi zgłoszeniami usterek przesyłanymi pocztą elektroniczną lub telefonicznie.

16. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy jest płatne przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty przesłania do KSeF Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, a w przypadku awarii systemu KseF (niedostępność, tryb offline24, awaria całkowita) w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury elektronicznej w sposób uzgodniony w umowie.

17. W przypadku nieterminowej zapłaty należności przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

18. Faktura za wykonaną usługę będzie wystawiona przez Wykonawcę na:

Nabywca: Gmina Chełmek

ul. Krakowska 11

32-660 Chełmek

NIP: 5492197441

Odbiorca/płatnik: Urząd Miejski

ul. Krakowska 11

32-660 Chełmek

NIP: 5491211914

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

19. Strony postanawiają, iż faktury wystawiane w ramach niniejszej umowy, zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług, od daty obowiązkowego KSeF, będą przesyłane wyłącznie za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) w formacie ustrukturyzowanym, zgodnym ze schematem FA(3) lub kolejnym i niezwłocznie przesyłane do systemu.
20. Sprzedawca zobowiązuje się do wprowadzenia w fakturze ustrukturyzowanej danych nabywcy faktury (sekcja Podmiot 2):

Gmina Chełmek ul. Krakowska 11, 32-660 Chełmek NIP 5492197441,

oraz odbiorcy faktury (sekcja Podmiot 3, Rola 8 – JST – odbiorca):

Urząd Miejski ul. Krakowska 11, 32-660 Chełmek NIP 5491211914

21. Nabywca zobowiązuje się do weryfikacji e-faktury otrzymanych za pośrednictwem KSeF w ciągu 7 dni od daty otrzymania e-faktury w systemie. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości nabywca skontaktuje się niezwłocznie z Wystawcą faktury.
22. Strony ustalają, że wszelka korespondencja dotycząca faktur (załączniki dotyczące m.in. protokoły odbioru, warunki gwarancji, zestawienia, itp.) dostarczana będzie w terminie 7 dni od daty wystawienia e-faktury na adres e-mail: in@chelmek.pl z uwzględnieniem nr KSeF e-faktury w temacie wiadomości.
23. W przypadku zmiany danych kontaktowych, każda ze stron zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o dokonanej zmianie.
24. W przypadku niedostępności Krajowego Systemu e-Faktur lub innych problemów technicznych strony ustalają, iż e-faktury (a w przypadku awarii ogłoszonej w mediach/całkowitej – faktury elektroniczne) doręczane będą na adres e-mail: urzadmiejski@chelmek.pl
25. Każda ze stron ponosi odpowiedzialność za prawidłowe zabezpieczenie danych i informacji udostępnianych w ramach KSeF.
26. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania drugiej strony o wszelkich próbach nieuprawnionego dostępu do danych lub innych zagrożeniach dla systemu bezpieczeństwa.

## § 6.

### Odbiory

1. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu (jeżeli dotyczy) dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem w dzienniku budowy, w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wykonanych robót. Z czynności odbiorowych spisany zostanie protokół odbioru końcowego.
3. Ewentualne usterki stwierdzone w protokole odbioru końcowego Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i powiadomi pisemnie Zamawiającego o tym fakcie. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od otrzymania pisemnego powiadomienia zwoła komisję w celu protokolarnego stwierdzenia usunięcia usterek.
4. Celem wykonania odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wszelkich niezbędnych do tego dokumentów wskazanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w szczególności:
  - a) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, karty gwarancyjne użytych w budowie materiałów i inne dokumenty wymagane stosownymi

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

- przepisami – 1 kpl. (dokumentacja ta winna być spięta w teczkę ze stroną tytułową wskazującą nazwę zadania i wykonawcę, posiadać zestawienie zawartych dokumentów pogrupowanych wg branż, dokumenty winny być ponumerowane zgodnie z zestawieniem),
- b) pozwolenie na użytkowanie obiektu,
  - c) dokumentacja powykonawcza w przypadku zmian, o których mowa w art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, z rysunkami zamiennymi – 1 kpl.,
  - d) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - e) oświadczenie potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
5. W przypadku nie przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 4 przed odbiorem końcowym, Zamawiający odstąpi od odbioru uznając, że roboty nie zostały wykonane w terminie, o który mowa w §2 ust. 1 lit. b) i przystąpi do naliczania kar zgodnie z §7 ust. 1 lit. b)
6. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym, niż termin zakończenia zadania.
7. Po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót, ewentualne roszczenia Wykonawcy nie będą uwzględniane.

## § 7.

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w szczególności wskazanych w §8 ust. 3 lit. a) – h) niniejszej umowy – w wysokości **150.000,00 zł**,
- b) za zakończenie robót po terminie, o którym mowa w §2 ust. 1 lit. b) niniejszej umowy – w wysokości **1.000,00 zł** za każdy dzień zwłoki. Kara będzie liczona do dnia faktycznego zakończenia robót,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub obowiązku, o którym mowa w §11 ust. 8 umowy – w wysokości **1.000,00 zł** za każdy dzień zwłoki, licząc do dnia usunięcia wady łącznie,
- d) za zwłokę w usunięciu wad robót budowlanych lub materiałów budowlanych stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości **1.000,00 zł** za każdy dzień zwłoki licząc do czasu ich usunięcia łącznie,
- e) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wyniku której doszło do bezpośredniej zapłaty zaległego wynagrodzenia przez Zamawiającego zgodnie z §9 ust. 16 lit. c) niniejszej umowy – w wysokości **800,00 zł**,
- f) za nieprzedłożenie w wyznaczonym terminie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany – w wysokości **800,00 zł**,
- g) za nieprzedłożenie w wyznaczonym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości **800,00 zł**,
- h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, pomimo zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, o których mowa w §9 ust. 3 lit. b) niniejszej umowy – w wysokości **800,00 zł**,

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

- i) w przypadku zwłoki w wykonaniu obowiązku Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 3 bądź ust. 4 niniejszej umowy, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości **1.000,00 zł** za każdy dzień zwłoki. Kara będzie liczona do dnia zgłoszenia pracowników na piśmie bądź do dnia doręczenia Zamawiającemu dowodów ubezpieczenia pracowników włącznie lub za okres w którym pracownik wykonywał czynności wskazane w §10 ust. 1 niniejszej umowy a pomimo tego nie był objęty ubezpieczeniem; kar nie nalicza się w razie odstąpienia od umowy z powyższych przyczyn,
  - j) w przypadku zgłoszenia do ubezpieczenia przez Wykonawcę jedynie części pracowników zgłoszonych Zamawiającemu, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **800,00 zł** za każdego niezgłoszonego pracownika.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kar umownych w wysokości **800,00 zł** za każde niewywiązanie się Wykonawcy z któregośkolwiek zobowiązania, o których mowaw §4, §8 ust. 4 niniejszej umowy.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości **150.000,00 zł**, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, o której mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  4. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  5. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
  6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1.

## § 8.

### Odstąpienie od umowy

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
2. Odstąpienie od umowy następuje ze skutkiem ex nunc i może dotyczyć całości lub niewykonanej części umowy. Prawo powyższe nie wyłącza stosowania art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Za przyczyny odstąpienia od umowy uważa się w szczególności sytuacje:
  - a) jeżeli zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy,
  - b) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni roboczych od daty przekazania placu budowy,
  - d) jeżeli nastąpiła nieuzasadniona przerwa w wykonywaniu robót budowlanych dłuższa niż 5 dni roboczych,
  - e) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, sprzeczny z umową, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, przepisami i w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie nie doprowadzi robót do należytego stanu, w tym do etapu odpowiadającemu przyjętemu wcześniej harmonogramowi,
  - f) jeżeli wady uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i nie ma możliwości ich usunięcia w wyznaczonym wcześniej terminie zgodnie z §11 ust. 7,
  - g) jeżeli Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu na piśmie wykazu pracowników, o którym mowa w §10 ust. 3 niniejszej umowy, pomimo wezwania Zamawiającego lub nie zgłosił

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

zmiany pracownika w trakcie trwania umowy przez okres 21 dni od daty zaistnienia takiego obowiązku,

- h) jeżeli Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu dowodów zgłoszenia do ubezpieczenia wszystkich zgłoszonych Zamawiającemu pracowników, tj. nie wywiązał się z obowiązku określonego w §10 ust. 4 niniejszej umowy, pomimo wezwania Zamawiającego.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni kalendarzowych, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione, pod rygorem ich usunięcia i składu na koszt Wykonawcy,
  - f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w lit. c), których nie da się zagospodarować przy realizacji innych robót,
    - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 9.

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca lub podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca ma obowiązek posiadać odpowiednie kwalifikacje do realizacji zleconej części zamówienia oraz dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 3 dni.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

3. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca lub podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni kalendarzowych, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% kwoty, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Przepis niniejszy stosuje się odpowiednio do umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę lub podwykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
12. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12 w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  18. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% kwoty, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
  19. Przepisy niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
  20. Ilekroć w umowie jest mowa o podwykonawcy należy przez to rozumieć także dalszych podwykonawców.

## § 10.

### Personel wykonawcy

1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby, które będą wykonywać czynności o charakterze robót fizycznych.
2. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1, powinno trwać przez cały okres realizacji zamówienia.
3. W terminie do 5 dni roboczych od daty podpisania umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu (Inspektorowi nadzoru inwestorskiego) wykaz pracowników wykonujących czynności określone w ust. 1, ze wskazaniem imienia i nazwiska pracowników przebywających na placu budowy w trakcie realizacji zamówienia. W razie zmiany pracownika przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca w ciągu 5 dni roboczych ma obowiązek poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Przez zmianę pracownika rozumie się także zatrudnienie nowego pracownika. Powyższy obowiązek Wykonawcy dotyczy także sytuacji, w której czynności, o których mowa w ust. 1 wykonuje podwykonawca.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) Wykonawca w terminie do 21 dni zobowiązuje się przedstawić dowód potwierdzający zgłoszenie do ubezpieczenia wszystkich zgłoszonych pracowników, także pracowników podwykonawcy na cały okres trwania umowy.

## § 11.

### Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru i powstałe w okresie trwania **gwarancji jakości przez okres ..... miesięcy (zgodnie z ofertą –**

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

*kryterium oceny ofert*), licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub protokołu inwentaryzacji robót.

2. Wykonawca udziela 60-cio miesięcznej rękojmi na wykonane roboty budowlane. Okres rękojmi liczy się od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub protokołu inwentaryzacji robót.
3. W przypadku wystąpienia usterek przy odbiorze końcowym, okres rękojmi lub gwarancji jakości będzie liczony od daty usunięcia usterek stwierdzonych w protokole o którym mowa w §6 ust. 3 lub §8 ust. 4 lit. a) niniejszej umowy.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - nie krótszym niż 7 dni roboczych licząc od daty powiadomienia (mailem, faksem lub listownie) Wykonawcy o wykrytych wadach przez Zamawiającego.
5. Wszelkie koszty związane z realizacją uprawnień wynikających z rękojmi lub gwarancji jakości ponosi Wykonawca.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi lub gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie do 14 dni roboczych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. Skorzystanie z powyższego uprawnienia nie pozbawia Zamawiającego prawa do naliczenia Wykonawcy kar umownych, o których mowa w §7 ust. 1 lit. d) niniejszej umowy lub dochodzenia od Wykonawcy roszczeń na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 12.**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmianę istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy
  - 1) w zakresie zmiany terminu jej realizacji w związku z:
    - a) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, w szczególności wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub aktualizacji rozwiązań projektowych ze względu na postęp technologiczny lub wymogów dofinansowania o które wystąpi Zamawiający, na czas niezbędny do ich wprowadzenia określony przez projektanta oraz czas niezbędny do ich wykonania określony przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy,
    - b) konieczności innych rozwiązań w realizacji umowy niż zakładano w Dokumentacji (zmiana technologii wykonania, roboty zamienne) nawet jeśli nie powoduje to konieczności zmian w dokumentacji projektowej (nieistotne odstępstwo), jeżeli czas ich wykonania jest dłuższy od czasu wykonania poprzednich rozwiązań, co określa inspektor nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy,
    - c) brakiem możliwości rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnieniem przerw w jej wykonaniu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub z przyczyn obiektywnych, na czas

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

trwania tych przyczyn określonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy,

- d) brakiem możliwości prowadzenia robót budowlanych w pełnym zakresie potencjału kadrowego Wykonawcy, na skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych będących anomalią pogodową w danym okresie roku, w szczególności: niedopuszczalne temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, obfite opady śniegu, zalegający śnieg, przez czas ich trwania co zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy,
- e) brakiem możliwości prowadzenia robót budowlanych, przeprowadzania prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów z przyczyn technologicznych na skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych będących anomalią pogodową w danym okresie roku, w szczególności: niedopuszczalne temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, obfite opady śniegu, zalegający śnieg, jeżeli wpływa to na wykorzystanie pełnego potencjału kadrowego Wykonawcy, przez czas ich trwania, co zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy,
- f) działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, na czas jej trwania potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy,
- g) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę na czas ich wstrzymania potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy na podstawie aktu organu,
- h) wystąpieniem braku na rynku materiałów lub urządzeń, które mogłyby być zastąpione innymi materiałami lub urządzeniami spełniającymi wymagania Zamawiającego, a których termin dostawy jest dłuższy niż założony przy sporządzaniu Dokumentacji na czas potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie udokumentowanego wniosku Wykonawcy,
- i) koniecznością wykonania dodatkowych zamówień (usług, robót budowlanych) przez dotychczasowego Wykonawcę w trybie zgodnym z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, na czas niezbędny do ich wykonania potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

2) w zakresie zmiany wynagrodzenia:

- a) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w następstwie zmiany przepisów prawa podatkowego w zakresie obowiązującej wysokości stawki podatku od towarów i usług, w sytuacji, gdy zmiana ta spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie kosztów wykonania Umowy po stronie Wykonawcy,
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- e) Strony dopuszczają zmiany niniejszej umowy w zakresie zwiększenia wynagrodzenia w sytuacjach, o których mowa w ust. 2 pkt 1) lit. a), lit. b) oraz lit. i) niniejszego paragrafu. Zasadność i szacowaną kwotę zwiększenia wynagrodzenia potwierdza inspektor nadzoru

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

inwestorskiego.

3. Z wnioskiem o zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca może wystąpić pisemnie do Zamawiającego niezwłocznie po ustaleniu zakresu koniecznego przedłużenia terminu, jedynie po jego zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wszelkie wnioski Wykonawcy o przedłużenie terminu umowy lub zwiększenie wynagrodzenia bez zatwierdzenia lub stwierdzenia jego zasadności przez inspektora nadzoru inwestorskiego Zamawiający pozostawia bez rozpatrzenia. Bez rozpatrzenia Zamawiający pozostawia także pisma kierowane do niego sporządzone w języku innym niż język polski.
4. W razie wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 2 pkt 2.2 lit. a), b), c) i d) niniejszego paragrafu każda ze Stron uprawniona będzie do żądania odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Żądanie zostanie sporządzone w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem oraz precyzyjnym wyliczeniem wskazującym na wpływ zmiany na koszty wykonania zadania będącej przedmiotem umowy. W przypadku akceptacji żądania przez drugą stronę, zwaloryzowane wynagrodzenie będzie obowiązywać od dnia doręczenia żądania.
5. Zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, Strony umowy zgodnie postanawiają, że dokonają zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
6. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5, będzie możliwa w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o więcej niż 30% w stosunku do ceny materiałów lub kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert.
7. Wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 6 wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę lub Zamawiającego oświadczenia o wysokości zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wykonawca lub Zamawiający zobowiązany jest do przedłożenia szczegółowej kalkulacji kosztów wraz ze wskazaniem ich wpływu na koszty realizacji zamówienia.
8. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania oświadczenia, o którym mowa w ust. 7, Strona, która otrzymała oświadczenie, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza oświadczenie, oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie umowne powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
9. Poziom zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz zmiana wysokości wynagrodzenia zostaną ustalone na podstawie wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia, odpowiednio na dzień otwarcia ofert oraz na dzień wprowadzenia zmiany do umowy.
10. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5-9 możliwa będzie tylko raz i nie wcześniej niż po 9 miesiącach od dnia zawarcia umowy. Maksymalna wartość zmian wynagrodzenia nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy.
11. Zmiana wynagrodzenia dokonana w trybie ust. 5-9 będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy wykonywanej po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia.
12. Przez zmianę wysokości cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumie się zarówno wzrost, jak i obniżenie odpowiednio cen lub kosztów względem cen lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie.
13. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia dokonanej w trybie ust. 5 - 10, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego jego podwykonawcom, z którymi zawarł umowy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

---

14. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 13 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% kwoty przysługującej z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 13. Kwota kary umownej podlega potrąceniu z kwoty faktury przedstawionej do zapłaty za wykonanie przedmiotu Umowy lub zostanie zapłacona w terminie 14 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego do uiszczenia kary umownej.

### § 13.

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
3. Spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony dopuszczają możliwość porozumiewania się za pomocą środków komunikacji elektronicznej (e-mail) w trakcie trwania umowy, i traktują go tożsamo z korespondencją pisemną.

**Adres e-mail Zamawiającego:** *urzadmiejski@chelmek.pl*

**Adres e-mail Wykonawcy:**.....

5. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie swojego adresu (siedziby) w okresie trwania rękojmi lub gwarancji pod rygorem skutku doręczenia Wykonawcy korespondencji wysyłanej przez Zamawiającego na podany w umowie adres.

### § 14.

1. Umowę sporządzono w 4 jednakowo brzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną częścią umowy są:
  - a) Specyfikacja warunków zamówienia.
  - b) Oferta Wykonawcy.
  - c) Dokumentacja projektowa.
  - d) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**