



POLSKI
ŁĄD



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

(WZÓR)*

zwana dalej jako „Umowa”

zawarta w Ostrowi Mazowieckiej, dnia-.....-2024 r. pomiędzy:

Miastem Ostrów Mazowiecka

07-300 Ostrów Mazowiecka

ul. 3 Maja 66

NIP: 759-162-50-88

Huberta Betlejewskiego – Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka,

przy kontrasygnacie Anny Wilczyńskiej – Skarbnika Miasta Ostrów Mazowiecka,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

Firmą/Osobą prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą:

KRS/NIP:

reprezentowaną/ym przez:

zwaną/ym w dalszej części Umowy „Wykonawcą”,

zwanymi razem w dalszej części Umowy „Stronami”.

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z §6 Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Ostrów Mazowiecka, wprowadzonego na podstawie Zarządzenia nr 146/2020 Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Ostrów Mazowiecka, została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu zadania pn.: **Przeprowadzenie prac konserwatorskich przy kaplicy grobowej rodziny Nowców na cmentarzu parafialnym w Ostrowi Mazowieckiej.**
2. Zamówienie realizowane jest przy udziale środków pochodzących z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
3. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności następujący zakres prac:



POLSKI
ŁĄD



- 1) **Etap I** – wykonanie projektu budowlanego (składającego się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego) i projektu wykonawczego wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (w niezbędnym zakresie, zwanych dalej jako „**STWiORB**”), przedmiaru robót, kosztorysu wykonania prac budowlanych i innych opracowań niezbędnych do osiągnięcia rezultatu Umowy (zwanych dalej „**Dokumentacją**”) wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień lub pozwoleń;
- 2) **Etap II** – kompleksowe wykonanie robót budowlanych polegających na realizacji prac konserwatorskich przy kaplicy grobowej rodziny Nowców na cmentarzu parafialnym w Ostrowi Mazowieckiej, zgodnie z: uzgodnioną i zatwierdzoną Dokumentacją. Zakres prac w ramach II Etapu obejmuje również:
 - a) sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót,
 - b) sporządzenie dokumentacji powykonawczej.
4. Zamówienie należy wykonać zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym (zwanego dalej jako „**PFU**”), wymaganiami określonymi w zaproszeniu do składania ofert i w niniejszej Umowie oraz z przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności: ustawy Prawo budowlane, innych ustaw i aktów wykonawczych, polskich norm oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
5. Integralną częścią niniejszej Umowy są PFU i oferta Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, że: zakres prac określony w niniejszej Umowie nie budzi wątpliwości, zapoznał się z aktualnym stanem, warunkami i miejscem prowadzenia prac projektowych i robót budowlanych oraz znane mu są czynniki mogące mieć wpływ na realizację Umowy i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu Umowy.

§ 2

Terminy realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy (Etap I i II) w terminie **9 miesięcy od daty zawarcia Umowy** w tym:
 - 1) **Etap I** należy wykonać najpóźniej w terminie 4 miesięcy od daty zawarcia Umowy;
 - 2) **Etap II** należy wykonać najpóźniej w terminie 9 miesięcy od daty zawarcia Umowy.Terminy określone w pkt 1 i 2 nie podlegają sumowaniu.
2. Za wykonanie przedmiotu Umowy, Strony uznają dzień podpisania przez przedstawicieli Stron protokołu odbioru Etapu II, pod warunkiem prawidłowego ukończenia przez Wykonawcę wszystkich prac objętych zakresem Etapów od I do II bez wad, który to protokół będzie stanowił jednocześnie „protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy”. Za wadę skutkującą brakiem podpisaniem protokołu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uznaje się w szczególności każdą niekorzystną i niezamierzoną właściwość przedmiotu Umowy, utrudniającą zgodnie z przeznaczeniem korzystanie z niego, bądź jego konserwację, lub obniżającą jego estetykę lub komfort użytkowników, którą daje się



POLSKI
ŁAD



usunąć przy pomocy aktualnie stosowanej techniki budowlanej; wadą jest także stwierdzony brak właściwości budowlanych przedmiotu Umowy, o której Wykonawca zapewnił Zamawiającego, a w odniesieniu do instalacji i urządzeń za wadę uznaje się także niemożność uzyskania parametrów (ilości lub jakości) produktu, zawodność działania.

§ 3

Wykonanie dokumentacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Dokumentacji zgodnie z wymaganiami określonymi w §1 ust. 4 Umowy oraz wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego.
2. Strony uzgadniają, że ze strony Wykonawcy funkcję koordynatora całości prac projektowych do konsultowania i udzielania niezbędnych wyjaśnień i uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu Umowy pełni Pan/i tel., e-mail, a ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do konsultowania i udzielania niezbędnych wyjaśnień i uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu Umowy jest: tel..... e-mail
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach osobowych projektantów w trakcie realizacji przedmiotu Umowy. W przypadku takiej zmiany, Wykonawca wraz z pismem informującym złoży Zamawiającemu kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej projektantów. Projektanci muszą posiadać kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganych od tych osób w przeprowadzonym postępowaniu zakupowym.
4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji projekt koncepcyjny w terminie **4 tygodni** liczonych od daty zawarcia Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgadniania z Zamawiającym przyjętych rozwiązań technicznych i materiałowych.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do oceny i zatwierdzenia:
 - 1) projektu zagospodarowania terenu - przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę (gdy będzie to wymagane przepisami prawa);
 - 2) projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny i projekt wykonawczy; STWiORB, przedmiar oraz kosztorys wykonania prac budowlanych- przed rozpoczęciem robót budowlanych.
7. Wykonawca – w poszczególnych etapach realizacji Dokumentacji, a w szczególności sytuacjach określonych w ust. 4 i 6 – może być zobowiązany do uczestnictwa w spotkaniach w siedzibie Zamawiającego. Na spotkaniach wymagana jest obecność projektantów omawianej branży.
8. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego opracowaną Dokumentację w następującej ilości:



POLSKI
ŁAD



- 1) w przypadku gdy niezbędne jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę - projekt budowlany i wykonawczy pełnobrażowy – w ilości 4 egz. w wersji papierowej i 1 szt. na nośnikach przenośnych w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej;
- 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w ilości 2 egz. w wersji papierowej i 1 szt. na nośnikach przenośnych w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej;
- 3) kosztorys wykonania prac budowlanych oraz przedmiar – w ilości 2 egz. w wersji papierowej i 1 szt. na nośnikach przenośnych w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej;
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Dokumentację w zakresie i w terminie określonym w niniejszej Umowie. Odbiór Dokumentacji nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
10. Przedmiotem odbioru będzie Dokumentacja obejmująca:
 - 1) projekt budowlany i wykonawczy pełnobrażowy oraz STWiORB, kosztorys wykonania prac budowlanych, przedmiar oraz inne opracowania niezbędne do uzyskania rezultatu Umowy;
 - 2) pisemne oświadczenia Wykonawcy o kompletności Dokumentacji, zgodnie z niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami oraz przyjętymi normami, oświadczeniami, że została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a także oświadczeniami, iż została opracowana z uwzględnieniem przepisów obowiązującego prawa;
 - 3) ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.
11. W ciągu 7 dni roboczych od dnia przekazania do odbioru kompletnej Dokumentacji Zamawiający dokona jej oceny oraz zgłosi ewentualne zastrzeżenia, uwagi i wnioski a przypadku braku zastrzeżeń zostanie sporządzony protokół odbioru.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, uwag lub wniosków Wykonawca dokona poprawek i uzupełnień w Dokumentacji w terminie uzgodnionym przez Strony, lecz nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych i ponownie prześle poprawioną Dokumentację Zamawiającemu.
13. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiającego do przekazanej Dokumentacji albo braku zastrzeżeń do poprawionej na wniosek Zamawiającego Dokumentacji Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Dokumentację w ustalonej ilości egzemplarzy oraz zostanie sporządzony protokół odbioru prac Etapu I.
14. Wykonawca udzieli **36 miesięcy** gwarancji oraz rękojmi na Dokumentację, licząc od daty jej odbioru.
15. Wykonawca w ramach Umowy zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego przez projektantów będących autorami Dokumentacji.
16. Nadzór autorski będzie sprawowany w całym okresie realizacji robót budowlanych i instalacyjnych, aż do ich zakończenia i odbioru. Pełnienie nadzoru autorskiego będzie się odbywało na zasadach określonych w ustawie Prawo budowlane. Zamawiający lub



**POLSKI
ŁĄD**



Inspektor Nadzoru zgłosi potrzebę nadzoru autorskiego na piśmie lub pocztą elektroniczną, w którym to zgłoszeniu określi:

- 1) imię i nazwisko przedstawiciela Zamawiającego sporządzającego zgłoszenie;
 - 2) zakres nadzoru autorskiego.
17. W przypadku wezwania przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru osoby pełniące nadzór autorski przystąpią do czynności nadzoru nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od przekazania zgłoszenia Wykonawcy.

§ 4

Prawa autorskie

1. Wykonawca z chwilą dostarczenia Zamawiającemu Dokumentacji przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do niej, w tym prawo do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania w różnych formach i postaciach, w zależności od potrzeb oraz wszelkich prac, dokumentów i innych elementów, wytworzonych w toku realizacji przedmiotu Umowy, w jakiegokolwiek postaci.
2. Wykonawca wyraża zgodę na wyłączne wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych w odniesieniu do opracowanej Dokumentacji.
3. Wykonawca oświadcza, że z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych Zamawiającemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania Dokumentacją w całości, jak również w dających się wyodrębnić częściach na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności do:
 - 1) utrwalania na dowolnym nośniku;
 - 2) zwielokrotniania dowolną techniką;
 - 3) wprowadzania do pamięci komputera i do sieci multimedialnej, w tym do Internetu, bez ograniczeń;
 - 4) wielokrotnego wykorzystania Dokumentacji w całości lub w częściach w postępowaniach o udzielenie zamówienia, w tym do włączenia jej oraz udostępnienia wszystkim zainteresowanym, ubiegającym się o uzyskanie zamówienia;
 - 5) wielokrotnego, dokonywanego w ramach wynagrodzenia umownego wykorzystania Dokumentacji i danych w niej zawartych w celu wykonania jej aktualizacji, adaptacji lub zmian;
 - 6) rozpowszechniania w formie druku, zapisu cyfrowego, przekazu multimedialnego.
4. Wykonawca przenosi na Zamawiającego także własność nośników, na których utrwalono Dokumentację.
5. Zamawiający ma prawo do wykonywania wszelkich zmian i adaptacji w Dokumentacji.
6. Wykonawca oświadcza, że wykonana przez niego Dokumentacja jest wynikiem jego własnej twórczości, oraz że nie naruszy praw osób i podmiotów trzecich oraz, że prawa do niej w zakresie określonym w Umowie nie będą niczym ograniczone.



**POLSKI
ŁAD**



7. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie następstwa ewentualnego naruszenia praw osób trzecich w związku z realizacją Dokumentacji w wersji przekazanej i przyjętej przez Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że Zamawiający z tytułu korzystania z Dokumentacji wykonanej w zakresie wynikającym z Umowy, nie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz podwykonawców lub innych podmiotów praw pokrewnych jakiegokolwiek wynagrodzenia należnego im zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) współdziałanie z Wykonawcą przy realizacji Umowy w celu należytego wykonania zamówienia;
- 2) przekazanie zatwierdzonej Dokumentacji;
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 4) przekazanie terenu budowy w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) zapewnienie odbiorów wykonanych prac w terminach określonych w Umowie;
- 6) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy (za wykonane i odebrane prace) zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych należy:

- 1) współdziałanie z Zamawiającym przy realizacji Umowy w celu należytego wykonania zamówienia;
- 2) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie liczonym zgodnie z §5 pkt 4;
- 3) spełnienie przez Wykonawcę niezbędnych formalności związanych ze zgłoszeniem o rozpoczęciu robót budowlanych;
- 4) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi pracami, na kwotę nie niższą niż wartość wynagrodzenia umownego brutto;
- 5) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zatwierdzoną Dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
- 6) wykonanie przedmiotu Umowy pod nadzorem kierownika budowy oraz Inspektora Nadzoru inwestorskiego wskazanego przez Zamawiającego. Kierownik budowy będzie



POLSKI
ŁĄD



- sprawował stały nadzór na budowie pod rygorem nałożenia kary umownej określonej w niniejszej Umowie. Brak obecności kierownika na budowie musi zostać potwierdzony przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru;
- 7) prowadzenie dziennika budowy będącego dokumentacją prac realizowanych (tylko w przypadku gdy będzie to wymagane przez przepisy prawa);
 - 8) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą;
 - 9) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Roboty należy prowadzić po uprzednim wydzielaniu miejsc niebezpiecznych i ich zabezpieczeniu. Zabezpieczenia należy wykonać na własny koszt i własny m staraniem;
 - 10) przerwanie robót na każde żądanie Zamawiającego w przypadku wystąpienia zagrożenia życiu lub zdrowia osób;
 - 11) utrzymanie terenu budowy w należytym porządku i zapewnienie stałego dozoru budowy;
 - 12) przestrzegania w trakcie realizacji inwestycji, wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z usuwaniem lub utylizacją odpadów. Wykonawca ponosi koszty w tym zakresie;
 - 13) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt z zasilaniem energetycznym oraz jego likwidacja w terminie czternastu dni po zakończeniu robót;
 - 14) ponoszenie kosztów i opłat za energię elektryczną, wodę, ścieki oraz wywiezienie i zagospodarowanie wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji Umowy;
 - 15) zapewnienie oraz zabezpieczenie dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiadujących z realizowanymi przedsięwzięciami, bieżące usuwanie na własny koszt z terenu budowy gruzu, zbędnych materiałów urządzeń i przedmiotów mogący stwarzać przeszkody, zagrażać życiu lub zdrowiu osób mogących się znajdować w pobliżu;
 - 16) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
 - 17) prowadzenie na bieżąco dokumentacji fotograficznej realizowanych robót i przekazywanie jej na każde żądanie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności udokumentować: stan przed przystąpieniem do wykonywania robót, ważne etapy prac oraz stan po zakończeniu robót;
 - 18) informowanie oraz zgłaszanie Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Brak zgłoszenia tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 19) wykonanie i utrzymanie w stanie nadającym się do użytku oraz późniejszą likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.



POLSKI
ŁAD



Zakres robót tymczasowych powinien określać projekt organizacji robót zaakceptowany przez Zamawiającego;

- 20) uporządkowanie terenu budowy w terminie ustalonym na odbiór robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - 21) usunięcie wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy;
 - 22) uzyskanie zgody Zamawiającego na każdą zmianę technologii wykonywania robót;
 - 23) przeprowadzenie przed odbiorem przewidzianych w przepisach prób, badań, pomiarów i sprawdzeń oraz sporządzenie odpowiednich protokołów na koszt własny. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru nie później niż 3 dni roboczych przed wyznaczonym terminem;
 - 24) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności: decyzji, opinii, stwierdzeń, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, certyfikatów, atestów lub aprobat technicznych na wbudowane materiały i urządzenia, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami w trakcie budowy, dokumentacji odbiorowych w trzech egzemplarzach - dokumentację budowy, pomiary geodezyjne powykonawcze, dokumenty wyrobów budowlanych oraz inne niezbędne dokumenty;
 - 25) zgłoszenie przedmiotu Umowy do odbioru końcowego oraz uczestnictwa w czynnościach odbiorowych tj. odbiorach częściowych, odbiorze końcowym, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego;
 - 26) wypełnienie obowiązków przewidzianych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE wobec osób fizycznych, od których Wykonawca pozyskał dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio w związku z realizacją przedmiotu Umowy;
 - 27) wykonanie innych czynności niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy. Lista obowiązków Wykonawcy wyliczonych w niniejszym paragrafie nie ma charakteru pełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z Umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności niewymienionych wprost w Umowie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na skutek:
- 1) nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót;
 - 2) niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy oraz dopuszczenia na teren budowy osób nieupoważnionych;



**POLSKI
ŁĄD**



- 3) zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, materiałów sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji niniejszej Umowy.

§ 7

Personel Wykonawcy przy realizacji robót budowlanych

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie budową/robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane wymagane przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania budową/robotami personel wskazany w wykazie osób, złożonym w toku postępowania zakupowego.
3. Zmiana każdej osoby, wskazanej w wykazie, o którym mowa w ust. 2, musi być pisemnie uzasadniona przez Wykonawcę i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia określonych w postanowieniach zaproszenia do składania ofert.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa powyżej nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Skierowanie do kierowania budową/robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy bez akceptacji Zamawiającego lub po zakwestionowaniu zmiany osoby może stanowić podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 8

Podwykonawstwo

1. Przedmiot Umowy może zostać zrealizowany przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. W przypadku podjęcia przez Wykonawcę decyzji o wykonaniu części zamówienia przy pomocy podwykonawcy, zmianie zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy, rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach w tym zakresie i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację części zamówienia w trakcie realizacji Umowy.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrany przedmiot Umowy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorących udział w wykonaniu przedmiotu Umowy.



POLSKI
ŁĄD



4. Wykonanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 9

Materiały budowlane i urządzenia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy przy użyciu materiałów własnych, dostarczonych przez Wykonawcę, zgodnych z Dokumentacją, spełniających wymogi określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, o jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać niezbędne certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, być zgodne z obowiązującymi normami oraz zgodne z właściwymi przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca użyje do wykonania robót fabrycznie nowych materiałów i urządzeń.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, Wykonawca przekaze Zamawiającemu poprzez Inspektora Nadzoru wraz z zawiadomieniem o gotowości wykonanych robót budowlanych do końcowego odbioru, a na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru przekaze do wglądu.
4. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, przeprowadzi na własny koszt kontrole jakości robót wykonanych na terenie budowy, a także dokona sprawdzenia jakości użytych materiałów.
5. Zastosowanie materiału lub urządzenia niezgodnego z Dokumentacją, normami lub przepisami obowiązującego prawa skutkować będzie obowiązkiem usunięcia (demontażu) zastosowanego materiału/ urządzenia i zastosowania zgodnego materiału lub urządzenia na koszt Wykonawcy.

§ 10

Wynagrodzenie umowne

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: **PLN brutto (słownie: /100) zawierające podatek VAT** wypłacone, zgodnie z zasadami określonymi w §11.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 ma formę ryczałtu w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem kompletnego przedmiotu Umowy bez wad, w tym w szczególności:
 - 1) koszt wykonania Dokumentacji, przeniesienia praw autorskich i pełnienia nadzoru autorskiego;
 - 2) koszt kompleksowego wykonania robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych wraz z dostawą materiałów;



**POLSKI
ŁĄD**



- 3) koszt robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy w całości, w tym m.in. robót demontażowych, robót wynikających z zastosowanych technologii, norm i innych obowiązujących przepisów technicznych;
 - 4) wszystkie inne koszty towarzyszące wykonywaniu robót, organizacji terenu budowy i pozostałe koszty niezbędne do realizacji Umowy.
3. Niedośzacowanie przez Wykonawcę kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, w tym w szczególności brak należytego rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
 4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, przenieść swoich wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie. Wierzytelność będąca przedmiotem niniejszej Umowy lub z niej wynikająca nie może być przedmiotem przekazu, przejęcia długu ani obciążenia prawami – w tym ograniczonymi prawami rzeczowymi – bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany i modyfikacje w zakresie przenoszenia wierzytelności na osobę trzecią oraz odwołania tego przeniesienia wymagają uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 11

Zasady rozliczania wynagrodzenia umownego

1. Rozliczenie z Wykonawcą nastąpi fakturą końcową, po usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego i po podpisaniu przez przedstawicieli obu Stron protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez uwag.
2. Wypłata wynagrodzenia z dofinansowania Rządowego Programu Odbudowy Zabytków nastąpi po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający zastrzega, że najpierw dokona płatności środków własnych, a w dalszej kolejności środków pochodzących z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Wykonawca rozdzieli na fakturze ww. płatności lub w razie potrzeby wystawi odrębne faktury.
4. Do faktury Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu Umowy lub pisemne oświadczenie o realizacji Umowy/części Umowy bez podwykonawców. Wykonawca, wraz z fakturą i oświadczeniem, przedstawi również: przelew bankowy, wyciąg bankowy, dokument „kasa wypłaci (KW)” lub inny dowód, z którego jednoznacznie wynika, iż Wykonawca dokonał płatności na rzecz podwykonawców (dalszych podwykonawców).
5. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru końcowego danej części przedmiotu Umowy i musi zawierać zakres robót oraz zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) z tej faktury.



**POLSKI
ŁAD**



6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wymaganych dowodów dot. podwykonawców (dalszych podwykonawców), do momentu przedstawienia tych dowodów wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W tym przypadku okres wstrzymania się z wypłatą należnego wynagrodzenia nie będzie uważany za opóźnienie lub zwłokę w zapłacie wynagrodzenia.
7. Należności za realizację Umowy będą płatne w formie przelewów na konto w **Banku Nr** w terminie **30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi załącznikami. W przypadku wystawienia faktury w wersji elektronicznej należy ją wysłać na adres poczty elektronicznej: faktura@ostrowmaz.pl.
8. W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami Umowy, w tym w przypadku braku doręczenia oświadczeń i dokumentów określonych w ust. 4 i 5, bieg terminu płatności rozpoczyna się w dacie wyjaśnienia nieprawidłowości, w szczególności w dacie uzupełnienia brakujących dokumentów lub dacie otrzymania faktury korygującej.
9. Za termin zapłaty uznaje się dzień w którym nastąpiło obciążenie konta bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia umownego:
 - 1) kar umownych określonych w Umowie;
 - 2) płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
 - 3) wszelkich płatności wskazanych w Umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów za wykonawstwo zastępcze.

§ 12

Odbiory robót

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi oraz odbiór przed upływem okresu gwarancji jakości) dokonywane będą na zasadach i terminach określonych w niniejszej Umowie.
2. Wykonawca (lub kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów. Potwierdzenie lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zawiadomienia Zamawiającego.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu Umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:



POLSKI
ŁAD



- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego, w tym dokumenty określone w §6 pkt 24 i inne niezbędne dokumenty oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami nieistotnymi, zatwierdzonymi przez Projektanta.
8. Zamawiający wyznaczy także ostateczny odbiór prac przed upływem terminu gwarancji oraz terminu rękojmi.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i/lub odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 13

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z Dokumentacją, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami Umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie **5 lat**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy (podpisania protokołu odbioru Etapu II). Okres rękojmi dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
3. Wykonawca udzieli **60 miesięcy** gwarancji na wykonany przedmiot Umowy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy (podpisania protokołu odbioru Etapu II). Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidyują dłuższy okres gwarancji, niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.



POLSKI
ŁĄD



5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopie kompletu dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia dotyczące przedmiotu zamówienia.
6. W razie wątpliwości Umowę poczytuje się za dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
9. Wszelkie wady i usterki będą zgłaszane przez Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres lub pisemnie na adres, najpóźniej do dnia upływu okresu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
10. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady lub usterki w ciągu 5 dni od daty otrzymania wezwania od Zamawiającego (lub daty sporządzenia protokołu przeglądu gwarancyjnego) oraz usunąć wadę lub usterkę zidentyfikowaną lub zgłoszoną, chyba, że po zapoznaniu się z charakterem wad, usterek i możliwościami technicznymi ich usunięcia Strony uzgodnią inny termin.
11. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad lub usterek zgłoszonych przez Zamawiającego.
12. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu Umowy w okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad bez dodatkowej zapłaty, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
13. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w okresie umożliwiającym ich usunięcie w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub ich nie usunie w terminie określonym przez Zamawiającego, zgłoszone wady lub usterki mogą zostać usunięte przez Zamawiającego lub podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania przez Zamawiającego odrębnego upoważnienia, w tym wydawanego przez Sąd. W takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia wad lub usterek poniesionymi przez Zamawiającego a Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość wydatków poniesionych przez Zamawiającego na zastępcze usunięcie wad /usterek. Płatność będzie dokonana przez Wykonawcę na podstawie wezwania do zapłaty/ noty obciążeniowej, w terminie w niej wskazanym.
14. Okoliczność zastępczego usunięcia wad i usterek nie ogranicza ani nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji, ani z tytułu kar umownych.
15. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo po dokonanej naprawie, usunięciu wady i usterki powiadomić Zamawiającego o zakończonych pracach. Usunięcie wad lub usterek zostaje stwierdzone w stosownych protokołach.



**POLSKI
ŁAD**



16. Wykonawca zorganizuje na własny koszt przeglądy gwarancyjne (raz na 12 miesięcy) i pogwarancyjne z udziałem zaproszonych przez Zamawiającego bezpośrednich użytkowników, Inspektora Nadzoru, a gdy zajdzie potrzeba również z udziałem rzeczoznawców. Wykonawca ponosi koszty udziału rzeczoznawców, jeżeli przyczyna ujawnionych wad będzie leżała po jego stronie.
17. W zakresie nieuregulowanym Umową, do rękoi oraz gwarancji jakości stosuje się odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.

§ 14

Kary umowne

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Etapu I - 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w §2 ust. 1 pkt 1;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w §2 ust. 1 pkt 2;
 - 3) za brak przedstawienia Zamawiającemu do oceny i zatwierdzenia Dokumentacji w zakresie określonym z §3 ust. 5 lub 6 w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust. 1;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękoi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w §10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 5) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust. 1;
 - 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 7) w przypadku braku stałego nadzoru kierownika budowy w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień nieobecności kierownika na budowie;
 - 8) w przypadku gdy czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót będzie wykonywała osoba inna niż zaakceptowana przez Zamawiającego w wysokości 3000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;
 - 9) z tytułu braku przystąpienia Wykonawcy do świadczenia nadzoru autorskiego we wskazanym przez Zamawiającego zakresie lub terminie - w wysokości 300,00 złotych za każdy taki przypadek.
2. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy
3. Jeżeli kary umowne, o których mowa w ust. 1 nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na



**POLSKI
ŁĄD**



zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym do wysokości poniesionej szkody.

4. Kary umowne mogą być według uznania Zamawiającego:
 - 1) potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia;
 - 2) płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
5. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z Umowy.
7. Ze względu na finansowanie zamówienia w ramach środków zewnętrznych, Wykonawca przyjmuje do wiadomości że nieterminowe lub nienależyte wykonanie zamówienia, bądź też jego niewykonanie może narazić Zamawiającego na utratę powyższego dofinansowania. Jeżeli na skutek zawinionych działań lub zaniechań Wykonawcy, a w szczególności zwłoki w realizacji przedmiotu Umowy, zaniechania realizacji lub nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy, dofinansowanie zostanie cofnięte lub utracone, Wykonawca - niezależnie od kar zastrzeżonych w Umowie - zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości równej wartości utraconego dofinansowania powiększone o ewentualne odsetki wynikające z umowy o dofinansowaniu.

§ 15

Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) zostanie ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawca;
 - 3) majątek Wykonawcy zostanie zajęty;
 - 4) Wykonawca nie przystąpił do projektowania lub do wykonania robót lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje Umowy, co nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania danego etapu;
 - 5) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie realizuje Dokumentacji lub robót zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, co zostanie potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez Inspektorów Nadzoru;
 - 6) stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 7) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie;



**POLSKI
ŁĄD**



- 8) Wykonawca jest w zwłoce z realizacją robót w takim stopniu, iż nie jest prawdopodobne aby udało się wykonać całość przedmiotu Umowy w terminie określonym w §2 ust. 1 pkt 2;
 - 9) Wykonawca uporczywie narusza przepisy bhp lub ppoż. pomimo pisemnych uwag i wniosków Zamawiającego lub Inspektorów Nadzoru;
 - 10) w przypadku wystąpienia konieczności wielokrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zaakceptowanemu przez Zamawiającego, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia umownego;
 - 11) Wykonawca bez akceptacji Zamawiającego skierował do kierowania budową i/lub robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy w przypadkach wymienionych w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy:
 - 1) zapłata za prace należycie wykonane przez Wykonawcę może zostać wstrzymana do czasu wykonania przedmiotu Umowy przez innego wykonawcę i zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy od innego wykonawcy;
 - 2) kosztami wykonania robót przez innego wykonawcę Zamawiający obciąży Wykonawcę z wynagrodzenia wstrzymanego zgodnie z pkt 1 niniejszego ustępu;
 - 3) w przypadku stwierdzenia robót wadliwie wykonanych, kosztami ich wykonania zastępczego obciążony zostanie Wykonawca.

§ 16

Obowiązki Stron w przypadku odstąpienia od Umowy

W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac lub robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od Umowy;
- 3) 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;



POLSKI
ŁAD



- 4) 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;
- 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
- 6) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada:
 - a) obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, po ewentualnym potrąceniu kar umownych,
 - b) może się zobowiązać do odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt 3, których nie da się zagospodarować na innych terenach budowy,
 - c) może się zobowiązać do rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d) obowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

§ 17

Warunki zmiany Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana Umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami ustawy Kodeks Cywilny lub w zakresie i na warunkach określonych w ogłoszeniu o zamówieniu oraz niniejszej Umowie.
2. Zamawiający, dopuszcza możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty w zakresie i na warunkach określonych poniżej:
 - 1) w części dotyczącej terminów realizacji etapów lub całości przedmiotu Umowy w przypadku:**
 - a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych prac lub robót zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót pierwotnie objętych niniejszą Umową,
 - b) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji,
 - c) wystąpienia istotnej okoliczności, niezależnej od Zamawiającego, której Zamawiający pomimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - d) nie przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów do których przekazania Zamawiający był zobowiązany;



- e) wstrzymania wykonania robót nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);
- f) z powodu istotnych braków lub błędów w Dokumentacji również tych polegających na niezgodności Dokumentacji z przepisami obowiązującego prawa;
- g) wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą Strony rozumieją: niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie prac projektowych lub robót zgodnie z ich technologią lub warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, stany nadzwyczajne, stany zagrożenia epidemicznego, stany epidemii, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, wystąpienie kolizji, wystąpienie problemów z właścicielami działek sąsiadujących z terenem budowy, protesty mieszkańców, konieczność usunięcia niewybuchów, konieczność przeprowadzenia wykopalisk archeologicznych nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, drastyczne zmiany warunków ekonomicznych, działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy Wykonawcy.

W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy, termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu robót budowlanych powinno być pisemnie potwierdzone. W sytuacji zmiany terminu wykonania zamówienia na Wykonawcy spoczywa obowiązek przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy;

2) w części dotyczącej sposobu realizacji przedmiotu Umowy, zakresu Umowy, materiałów lub urządzeń z powodu:

- a) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w Dokumentacji spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów;
- b) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót.
- c) konieczność zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w Dokumentacji lub PFU w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem obiektu,

Każdorazowo na taką zmianę z inicjatywy Wykonawcy musi wyrazić Zamawiający. Koszt wprowadzenia zmian obciąża Wykonawcę;

3) w części dotyczącej konieczności wprowadzenia rozwiązania istotnie odbiegającego od przedstawionych w PFU lub opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji.

Wykonawca złoży pisemną informację o konieczności wprowadzenia rozwiązania istotnie odbiegającego od przedstawionych w PFU lub Dokumentacji z uzasadnieniem



POLSKI
ŁĄD



konieczności wprowadzenia takiej zmiany z tym zastrzeżeniem, że wniosek Wykonawcy musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.

Jeżeli wprowadzenie rozwiązania wymaga zmiany Dokumentacji, Strona przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz informacją o konieczności lub nie zmiany/uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych oraz niezbędne rysunki;

4) w części dotyczącej zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:

- a) konieczności wykonania robót lub prac, na skutek wystąpienia jednej z sytuacji określonej w pkt 1,2 lub 3, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- b) wystąpienia przesłanek określonych w art. 632 §2 Kodeksu Cywilnego;

5) w przypadku zmiany w trakcie realizacji przedmiotu Umowy projektantów, kierownika budowy lub kierowników robót w przypadkach i na warunkach określonych w §3 lub §7 Umowy;

6) w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego;

7) w części dotyczącej zmiany zasad rozliczania wynagrodzenia umownego określonych w §11 Umowy, w przypadku: zmiany zasad udzielania lub wypłaty dofinansowania / otrzymania od jednostki dofinansowującej odmiennej interpretacji zasad udzielania lub wypłat dofinansowania/gdy rozliczenie wynagrodzenia zgodnie z dotychczasowymi postanowieniami Umowy naraziłoby Zamawiającego na utratę dofinansowania;

8) w przypadku podjęcia decyzji o wykonaniu części zamówienia przez podwykonawcę, zmianie zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy, rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy;

Wykonawca jest obowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianach w tym zakresie;

9) zmiany treści Umowy w przypadku konieczności sprostowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści niniejszej Umowy;

10) zmiany treści Umowy w przypadku konieczności zmiany danych osobowych i kontaktowych określonych w Umowie.

3. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

4. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany.



**POLSKI
ŁAD**



§ 18

Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu Umowy, o ile przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z Umowy lub pozostającego w związku z Umową, Strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z obowiązującym Regulaminem tego Sądu.
3. W przypadku braku zawarcia ugody lub w sprawach, w których zawarcie ugody jest niedopuszczalne, właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą Stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający