



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR projekt

w dniu pomiędzy:

Fundacją „Pałac Bojadła”, ul. Kościelna 1, 66-130 Bojadła, o numerze identyfikacji podatkowej 973-101-70-14, wpisaną do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000503717, w imieniu której działa:

Prezes Zarządu Fundacji Pałac Bojadła - Aneta Kamińska,
zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

az siedzibą, o numerze identyfikacji podatkowej....., wpisanym/wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Rozwoju / rejestru przedsiębiorców KRS pod nr, reprezentowanym przez:

..... -

zwanym/zwaną w dalszej części „**WYKONAWCĄ**”
zwanymi w dalszej części łącznie „**STRONAMI**”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy z zachowaniem zasady konkurencyjności, bez zachowania procedur określonych w ustawie z dn. 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych – Dz.U. z 2021 r. poz. 1129) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zadanie pn. „Dokończenie I etapu remontu Pałacu Bojadła w ramach projektu „Rewitalizacja Pałacu w Bojadłach wraz z adaptacją na cele kulturalne” – *prace instalacyjne* współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 4 „Środowisko i kultura”, Działanie 4.4 „Zasoby kultury i dziedzictwa kulturowego”, Poddziałanie 4.4.1 „Zasoby kultury i dziedzictwa kulturowego – projekty realizowane poza formułą ZIT. Budynek wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pod numerem 205.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu prac dot. instalacji elektrycznej i sanitarnej wykonywanych w ramach I etapu remontu Pałacu Bojadła w ramach projektu.

3. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków prowadzonego przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pod numerem 205. Prace prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim w oparciu o pozwolenie na budowę nr 72/2017 z dnia 09.02.2017 r. oraz nr 629/2020 z dnia 17.08.2020 r. wydane przez Starostę Zielonogórskiego oraz decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZN.5142.32.2016 [Boj-2] z dnia 25.11.2016 r. oraz ZN.5142.32.2016 [Boj-5] z dnia 03.07.2020 r. na podstawie Projektu Budowlanego Zamiennego autorstwa mgr. inż. arch. Doroty Krupki.
4. Prace I etapu zostały wykonane w około 70 %, część robót kwalifikuje się do poprawy. Prace realizowane były w okresie: grudzień 2020-czerwiec 2021 i zostały przerwane z powodu wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. I etap inwestycji dotyczy głównie pomieszczeń parteru wschodniego skrzydła pałacu oraz części pomieszczeń piwnicznych.

W ramach zamówienia należy wykonać następujące prace:

- roboty wykończeniowe dot. instalacji wodociągowej, wod.-kan., c.o. oraz p.poż. takie jak: wykonanie izolacji istniejących rur i kanałów, montaż klap p.poż., przewieszenie dwóch istniejących skrzynek hydrantowych wraz z doprowadzeniem do nich instalacji wodociągowej;
 - wykonanie prób szczelności istniejących, nowych instalacji oraz uruchomieniu pieca grzewczego (75 kW, paliwo: pellet) i wentylacji mechanicznej (rekuperator);
 - montaż armatury w pomieszczeniach sanitarnych;
 - montażu łączników oraz gniazdek elektrycznych wraz z wykonaniem pomiarów instalacji elektrycznej.
6. Wykonawca zrealizuje roboty z nowych materiałów własnych, które zakupi i dostarczy na teren budowy na własny koszt i ryzyko. Dopuszcza się wykorzystanie historycznych materiałów odzyskanych podczas prac remontowych. Koszt wszelkich materiałów wykorzystanych do realizacji przedmiotu zamówienia uwzględniony jest w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 7 umowy.
 7. Zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania propozycji rozwiązań materiałowych oraz parametrów planowanych do zamontowania urządzeń. Użycie przez Wykonawcę materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, jeżeli nie uprzedził Zamawiającego o ryzyku związanym z użyciem określonych materiałów i urządzeń.

§ 2

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy - od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy – nie później niż do dnia 30.04.2022 r.

§ 3

PRZEDSTAWICIELE STRON, NADZÓR INWESTORSKI

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest: Pan/i, tel.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest: Pan/i, tel.....
3. Obowiązki kierownika robót ze strony Wykonawcy pełni Pan/i posiadający uprawnienia w zakresie prowadzonych robót nr.....

4. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy, w imieniu Zamawiającego, pełni: Pan/i, posiadający/a uprawnienia nr w zakresie, tel.
5. Konserwatorski nadzór inwestorski, w imieniu Zamawiającego, na mocy zapisów decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZN.5142.32.2016 [Boj-2] z dnia 25.11.2016 r., sprawuje, dyplomowany konserwator zabytków, Pan/i, tel.
6. Inspektor nadzoru działała w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane i jest uprawniony, w imieniu Zamawiającego, do sprawowania kontroli zgodności realizacji budowy z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, przekazania terenu budowy, wykonania czynności związanych z realizacją zadania, w szczególności do kontrolowania gospodarki materiałowej oraz dokonywania sprawdzenia jakości materiałów i wyrobów przed ich wbudowaniem, sprawdzania jakości i ilości wykonanych robót oraz potwierdzania stopnia ich zaawansowania, potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, kontrolowania rozliczeń finansowych budowy itp.
7. W przypadku zmiany osób określonych w ust. 1-5 powyżej, strony zobowiązane są do natychmiastowego, wzajemnego powiadomienia się o tym fakcie w formie pisemnej. Zmiana w/w osób nie stanowi zmiany umowy.

§ 4

OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy,
 - 3) przekazania Wykonawcy, najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, projektu budowlanego oraz dziennika budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania Zamawiającemu, w dniu podpisania umowy, oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków oraz oświadczenia o spełnieniu wymagań określonych w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.),
 - 2) przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy nie później niż w terminie do 14 dni od dnia przekazania terenu budowy,
 - 3) przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji, w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót,
 - 4) zabezpieczenia i ogrodzenia terenu budowy,
 - 5) zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy, na własny koszt,
 - 6) zapewnienia obsługi geodezyjnej, obejmującej wytyczenie geodezyjne oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą przez uprawnione służby geodezyjne – jeśli zajdzie taka konieczność,
 - 7) zabezpieczenia punktów osnowy geodezyjnej występujących w obrębie prowadzonych robót, a w przypadku zniszczenia ww. punktów ich odtworzenia na własny koszt,

- 8) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego oraz uprawnionym przedstawicielom Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 9) uzgodnienie we własnym zakresie miejsca poboru wody i energii, ewentualnie punktu zrzutu ścieków, a także dopełnienia wszelkich formalności i pokrycia kosztów z tym związanych, oraz pokrycia kosztów zużycia poszczególnych mediów,
- 10) zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt:
 - a) zaplecza socjalno-magazynowego budowy w miejscu przez siebie uzgodnionym z właścicielem terenu,
 - b) terenu niezbędnego do składowania materiałów oraz postoju maszyn i urządzeń, przy czym Zamawiający nie wskaże nieruchomości niezbędnych do urządzenia terenu budowy i terenu niezbędnego do składowania materiałów, postoju maszyn i urządzeń, a także miejsca poboru wody i energii elektrycznej oraz nie będzie ponosił kosztów związanych z ewentualnym ich wydzierżawieniem, użyczeniem itp.,
- 11) wykonania robót będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością oraz zgodnie z Polskimi Normami, w tym normami technicznymi oraz zgodnie z innymi właściwymi normami,
- 12) stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy; opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca,
- 13) zgłaszania inspektorowi nadzoru i Zamawiającemu gotowości do odbiorów robót, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu, z odpowiednim wyprzedzeniem, celem umożliwienia dokonania odbioru we właściwym terminie,
- 14) zabezpieczenia terenu budowy i właściwego oznakowania robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez czas trwania realizacji zadania, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi,
- 15) utrzymania terenu budowy:
 - a) w należyтым porządku, w tym przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz zasad właściwej gospodarki materiałami,
 - b) w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na własny koszt,
- 16) zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy oraz zapewnienia, na własny koszt, podczas całego okresu robót, dostępu do terenów i nieruchomości położonych w pobliżu terenu budowy,
- 17) wykonywania dokumentacji fotograficznej z realizacji robót w wersji drukowanej i elektronicznej,
- 18) przygotowania trzech egzemplarzy geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, jeśli zajdzie konieczność jej wykonania,
- 19) przekazania Zamawiającemu, po zakończeniu robót, nie później jednak niż przed rozpoczęciem odbioru końcowego:
 - a) kompletu dokumentów - atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności itp. - potwierdzających dopuszczenie materiałów wykorzystanych do realizacji robót do

stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa, a nadto badań i sprawdzeń, wraz z ich zestawieniem,

- b) geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w pkt. 18 powyżej, bądź zaświadczenia uprawnionego geodety, że prace geodezyjne dotyczące pomiarów powykonawczych zostały zrealizowane, a dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu niezwłocznie po jej otrzymaniu ze Starostwa Powiatowego, a także informację uprawnionego geodety o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem budowlanym,
 - c) wszelkich innych dokumentów, wraz z wykazem tych dokumentów, ww. dokumenty mają być spakowane w odpowiedni karton lub wpięte w segregator; do tak spakowanych dokumentów musi być załączony szczegółowy spis zawartości,
- 20) uporządkowanie terenów zielonych w obrębie prowadzonych robót po ich zakończeniu,
 - 21) uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych przez Wykonawcę na potrzeby realizacji robót, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń i odtworzeniem uszkodzonych, w szczególności wskutek poruszania się sprzętu budowlanego i transportu ciężkiego, nawierzchni drogowych, poza terenem budowy
 - 22) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy, prowadzenia robót w sposób wyłączający powstanie szkód; w przypadku powstania szkód, koszt ich usunięcia obciąża Wykonawcę,
 - 23) ubezpieczenia realizowanego przedmiotu umowy na czas realizacji umowy od wszelkich ryzyk, łącznie z klauzulą zabezpieczającą szkody powstałe w częściach ukończonych, w takim zakresie, by ochroną ubezpieczeniową objęte były również roboty wykonywane przez podwykonawców, jeśli Wykonawca posługuje się podwykonawcami, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 24) posiadania przez cały czas realizacji umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym robót realizowanych na podstawie niniejszej umowy,
 - 25) prowadzenie robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób trzecich.
3. Wykonawca musi ponadto uwzględnić:
- 1) konieczność uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu realizacji robót oraz ich realizację etapami uzgodnionymi z inspektorem nadzoru, uwzględniającymi możliwość funkcjonowania obiektu; w trakcie budowy należy przewidzieć realizację robót w taki sposób, aby zapewniony był bezpieczny dostęp do obiektu,
 - 2) wywiezienie odpadów z terenu budowy - w cenie należy uwzględnić transport do podmiotu zajmującego się odzyskiem odpadów lub transport, utylizację oraz składowanie na składowisku odpadów – dot. tej części materiałów, które zgodnie z odrębnymi przepisami zalicza się do opadów; Wykonawca winien posiadać stosowne zezwolenie na transport odpadów lub wykonać tę część zamówienia przy pomocy podmiotu, który takowe posiada.
4. Ponieważ roboty budowlane wykonywane będą w obrębie funkcjonującego obiektu Zamawiający dopuszcza wykonywanie części robót w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym. Prace uciążliwe tj. powodujące hałas, kurz, pylenie

itp. powinny być wykonane poza godzinami pracy obiektu. Pomieszczenia, w których będą wykonywane roboty należy oddzielić i zabezpieczyć przeciwpyłowo od pozostałych foliami odgradzającymi.

5. Jeżeli Zamawiający zażąda, w trakcie wykonywania robót, badań w specjalistycznym laboratorium losowo pobranej grupy materiałów użytych do wykonania zamówienia, pod kątem spełnienia przez nie właściwych norm, Wykonawca zobowiązany będzie przeprowadzić badania na własny koszt.
6. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte umową należą do zakresu jego działalności i profesjonalnie zajmuje się wykonywaniem takich robót.

§ 5

ODBIORY

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy stanowią będą przedmiot odbiorów. Strony przewidują dokonywanie następujących odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe - po zakończeniu realizacji części przedmioty umowy,
 - 3) odbiór końcowy - po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają każdorazowo odbiorowi. W przypadku zakrycia przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu bez odbioru, Wykonawca obowiązany jest odkryć je na własny koszt celem umożliwienia ich odbioru.
3. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do odbioru końcowego. Do zawiadomienia, o którym mowa powyżej, Wykonawca załączy oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektów z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także dróg, ulic i sąsiednich nieruchomości, o ile korzystano z nich w toku realizacji robót.
4. Terminy rozpoczęcia odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - w terminie do 3 dni od dnia zawiadomienia inspektora nadzoru,
 - 2) odbiory częściowe - w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru,
 - 3) odbiór końcowy - w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru.
5. Terminy zakończenia czynności związanych z odbiorami:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - w terminie do 3 dni od daty rozpoczęcia,
 - 2) odbiory częściowe - w terminie do 7 dni od daty rozpoczęcia,
 - 3) odbiór końcowy - w terminie do 21 dni od daty rozpoczęcia.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie każdorazowo protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też wyznaczony przez Zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu oraz częściowym biorą udział kierownik budowy i inspektor nadzoru, w odbiorze końcowym kierownik budowy, inspektorzy nadzoru i przedstawiciele stron.

7. Niezależnie od innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu z mocy obowiązujących przepisów prawa, w przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wskazanym w protokole odbioru. Wadliwe roboty podlegają ponownemu odbiorowi po ich poprawieniu. Żądanie usunięcia wad może być ponawiane. Niezależnie od powyższego, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) w przypadku stwierdzenia wad istotnych, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku odbioru, względnie wad istotnych nie dających się usunąć, albo wad istotnych, których Wykonawca nie zdoła – w istniejących okolicznościach - usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy lub żądania obniżenia wynagrodzenia,
 - 2) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku odbioru, względnie wad nieistotnych nie dających się usunąć, albo wad nieistotnych, których Wykonawca nie zdoła w istniejących okolicznościach usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do żądania obniżenia wynagrodzenia,
 - 3) w przypadku stwierdzenia wad istotnych, czyniących przedmiot robót niezdatnym do normalnego użytku, Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady na bieżąco, jednak w terminie nie późniejszym niż określony w protokole odbioru lub piśmie skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy w okresie realizacji robót.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych podczas realizacji robót, w trakcie odbioru oraz w okresie gwarancji.
10. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru wadliwie wykonanych robót, po usunięciu wad, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad i gotowości do odbioru.

§ 6

ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM

1. *(Brak podwykonawców)*

- 1.1. Wykonawca wykona własnymi siłami 100 % wartości przedmiotu umowy.
- 1.2. Wykonawca w ofercie nie zadeklarował uczestnictwa podwykonawców przy realizacji zamówienia, co oznacza, że – na dzień zawarcia umowy – nie przewiduje takiego sposobu realizacji przedmiotu umowy.

1. *(Podwykonawcy)*

- 1.1. Zakres prac podlegający wykonaniu przez podwykonawców określony jest w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy. Wykonawca zapewnia przy tym, że w realizacji prac, o których mowa powyżej, uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
- 1.2. Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za jakość i terminowość prac objętych przedmiotem umowy, wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

- 1.3. Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami z tytułu wykonywanych przez nich prac objętych przedmiotem umowy obciążają Wykonawcę. W przypadku zgłoszenia przez podwykonawców jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego, związanych z realizacją przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności za powyższe, z zastrzeżeniem poniższych ustępów i postanowień § 7 umowy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy.
 3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których obowiązek przedłożenia wskazany został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, z zastrzeżeniem umów o wartości większej niż 50.000,00 zł, które w każdym przypadku winny być przedłożone Zamawiającemu.
 5. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w terminie 14 dni od otrzymania odpowiednio: projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, projektu jej zmian, zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmian.
 6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
 7. Zatrudnienie podwykonawcy lub dalszego wykonawcy mimo zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 3 pkt. 3 i 4 umowy, względnie odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 8. Postanowienia ust. 1-7 powyżej stosuje się również do podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe określone na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, obejmujące zakres robót wynikający ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia, niniejszej umowy i dokumentacji projektowej, wyraża się kwotą netto zł (słownie:.....), natomiast wraz z 23 % podatkiem od towarów i usług w kwocie zł wynagrodzenie brutto wynosi zł (słownie:.....).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, pokrywa wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty zakupu materiałów, transportu, załadunku i rozładunku materiałów rozbiórkowych, wywozu oraz utylizacji odpadów, zabezpieczenia i ogrodzenia terenu budowy, zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy, robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, kosztów rusztowania, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu budowy, urządzenia zaplecza budowy, urządzenia zaplecza socjalno-magazynowego terenu budowy oraz jego utrzymania, poboru wody, energii elektrycznej i ewentualnie zrzutu ścieków, wykonania prób, badań, geodezyjnego wytyczenia i geodezyjnego pomiaru powykonawczego, zabezpieczenia i oznakowania na czas wykonania robót, likwidacji skutków oddziaływania procesu budowlanego na otoczenie terenu robót oraz wszelkie inne koszty, które Wykonawca poniesie w celu wykonania przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest niezmiennie i uwzględnia w swej wartości wzrost cen w okresie realizacji przedmiotu umowy.
5. W przypadku konieczności wykonania robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, a nie ujętym w harmonogramie rzeczowo – finansowym, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie tych robót zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
 - 1) jeżeli roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w harmonogramie rzeczowo – finansowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej harmonogramie rzeczowo – finansowym poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu,
 - 2) jeżeli nie można wycenić robót z zastosowaniem metody, o której mowa w pkt 1 powyżej, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu lub kwartale poprzedzającym miesiąc lub kwartał, w którym kalkulacja jest sporządzana.
6. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 7 oraz przedstawi Zamawiającemu do weryfikacji i zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy a nie ujęte w harmonogramie rzeczowo – finansowym, przed rozpoczęciem tych robót.
7. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 7, Zamawiający wezwie Wykonawcę do korekty kalkulacji, z zastosowaniem tych zasad.

8. Zatwierdzona przez Zamawiającego cena będzie podstawą do rozliczenia robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy a nie ujętych w harmonogramie rzeczowo – finansowym Wykonawcy.

§ 8

ROZLICZENIA I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wypłacane będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, zatwierdzonym przez Zamawiającego, na podstawie faktur VAT, wystawianych przez Wykonawcę i doręczanych Zamawiającemu nie częściej niż raz w miesiącu po dokonaniu bez zastrzeżeń odbiorów częściowych lub końcowego robót objętych rozliczeniem.
2. Całkowita suma wartości faktur częściowych ustala się na max 80% wartości umowy, o której mowa w § 7 ust. 2, co Wykonawca uwzględni w harmonogramie wykonania robót na poszczególne zadania, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3. Podstawą przyjęcia przez Zamawiającego faktury końcowej w wysokości minimum 20% wartości umowy, o której mowa w § 7 ust. 2, będzie podpisany przez inspektora nadzoru i Strony protokół odbioru końcowego sporządzony po zakończeniu realizacji wszystkich elementów przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 6 i pozostałych czynności objętych umową.
3. Termin płatności należności Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się każdorazowo do 30 dni licząc od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
4. Warunkiem wymagalności i wypłaty wynagrodzenia jest każdorazowo dostarczenie Zamawiającemu faktury VAT wraz z kompletem dokumentów wyszczególnionych w ust. 4 i 5 poniżej.
5. Do faktur VAT wystawionych po zrealizowaniu części przedmiotu umowy, muszą być dołączone następujące dokumenty:
 - 1) podpisany protokół odbioru częściowego bez zastrzeżeń,
 - 2) zestawienie wykonanych robót wraz z obmiarem robót sprawdzony przez inspektora nadzoru,
 - 3) oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu obowiązków określonych w § 16 umowy,
 - 4) dokumentacja fotograficzna, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 17,
 - 5) w przypadku wykonywania robót bez udziału podwykonawców pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców, o których nie poinformował Zamawiającego,
 - 6) w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawców, na których zaangażowanie Zamawiający wyraził zgodę, zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę oraz dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w szczególności pisemne oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia,
 - 7) w przypadku wykonywania robót bez udziału podwykonawców wykazanych w ofercie lub na których zaangażowanie Zamawiający wyraził zgodę:

- a) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców, o których poinformował Zamawiającego w swojej ofercie lub na których zaangażowanie Zamawiający wyraził zgodę,
 - b) pisemne oświadczenie podwykonawcy, o którym mowa w pkt a) powyżej, że faktycznie nie wykonywał robót oraz oświadczenie, iż w związku z tym nie wnosi roszczeń o wynagrodzenie z tytułu podwykonawstwa, chyba że fakt niewykonywania robót podwykonawczych przez podwykonawców wskazanych w ofercie wykazany zostanie innymi wiarygodnymi dowodami.
6. Do faktury VAT wystawionej po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy, poza dokumentami określonymi w ust. 4 pkt 2-7 powyżej (odnoszącymi się do całości robót), winien być dołączony podpisany protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń, zawierający oświadczenia Wykonawcy, o których mowa w § 11 umowy.
 7. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6 powyżej, 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.
 9. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 6 powyżej, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, i dokonywana jest (łącznie w odniesieniu do wszystkich podwykonawców) wyłącznie w granicach określonych wynagrodzeniem należnym Wykonawcy, a nadto z wyłączeniem podatku VAT, w przypadku gdy zastosowanie znajdzie mechanizm odwróconego podatku.
 10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9 powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6 powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

14. Należność Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy uiszczana będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w Nrdo wysokości środków przeznaczonych w budżecie Fundacji w roku 2020 i w roku 2021 na realizację zadania pod nazwą „Rewitalizacja pałacu w Bojadłach wraz z adaptacją na cele kulturalne” z zastrzeżeniem powyższych ustępów. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.

§ 9

CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Cesja dokonana bez pisemnej zgody, o której mowa w ust. 1 powyżej jest nieskuteczna wobec Zamawiającego.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, co stanowi kwotę zł (słownie:.....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie
3. W przypadku należytego wykonania robót stanowiących przedmiot umowy, 70% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni po odbiorze końcowym zadania, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego robót i uznaniu przez Zamawiającego umowy za wykonaną. Pozostała część, tj. 30% zabezpieczenia, zostanie zwrócona nie później niż w piętnastym dniu po upływie okresu rękojmi za wady, wynoszącego 60 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot umowy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie zostanie przeznaczone na pokrycie kosztów wykonania niezbędnych robót oraz pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót oraz gwarancji.
5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, w szczególności w związku ze zmianą umowy, względnie opóźnieniem lub zwłoką Wykonawcy, Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie niepieniężne o ograniczonym okresie ważności, dostarczy Zamawiającemu, do dnia stanowiącego termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 2 ust. 2 umowy, kolejne zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości określonej w ust. 1 powyżej, spełniające następujące warunki:
 - 1) okres ważności zabezpieczenia - co do 100% kwoty zabezpieczenia - obejmujący nie mniej niż 3 miesiące licząc od dnia następującego po terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy, wskazanym w § 2 ust. 2 umowy,
 - 2) okres ważności zabezpieczenia - co do 30% kwoty zabezpieczenia - nie mniej niż 3 miesiące licząc od dnia następującego po upływie okresu ważności aktualnego zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę w części, w jakiej zabezpiecza ono roszczenia z tytułu rękojmi za wady.

6. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę w terminie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do odliczenia i zatrzymania kwoty niezyskanego zabezpieczenia z należnego wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy, z przeznaczeniem na zabezpieczenie roszczeń, o których mowa w ust. 4 powyżej – do czasu przedłożenia Zamawiającemu stosownego zabezpieczenia.

§ 11

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca zapewnia niniejszym o wysokiej jakości materiałów i robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na materiały i zrealizowane roboty stanowiące przedmiot umowy w formie oświadczenia, zgodnie z postanowieniem ust. 2 poniżej. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót i wbudowanych materiałów, przy czym okres rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy licząc od dnia dokonania odbioru końcowego robót.
2. W protokole odbioru końcowego Wykonawca udziela gwarancji jakości na warunkach określonych w ust. 4 i 5 poniżej, na okres **miesięcy**, której termin rozpocznie bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do żądania obniżenia wynagrodzenia wobec stwierdzonych przy odbiorze wad, oświadczenie o udzieleniu gwarancji złożone przez Wykonawcę w protokole odbioru, w którym stwierdzono wady, poczytuje się za udzielenie gwarancji jakości również w stosunku do prac wykonanych wadliwie, z uwzględnieniem obniżonego standardu jakościowego wadliwie wykonanych prac.
3. Protokół odbioru końcowego robót, o którym mowa w ust. 2 powyżej, stanowi równocześnie, wraz z niniejszą umową, dokument gwarancyjny.
4. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji, przy czym Wykonawca przystąpi do usuwania wad w terminie do 3 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego i zrealizuje naprawę niezwłocznie, nie później, niż w odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji. O usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie. Roboty polegające na usunięciu wad w okresie gwarancji podlegają odbiorowi.
5. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia wady, względnie nieusunięcia ujawnionych wad we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia ich usunięcia innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym nieodwołalnie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową. W przypadku braku płatności w powyższym terminie koszty wykonania zastępczego pokryte zostaną w pierwszej kolejności z zabezpieczenia, o którym mowa w § 10 umowy.

§ 12

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie:
 - 1) w rozpoczęciu robót – 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przekazaniu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 umowy – 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) w zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy – 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 5) w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi – 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia,przy czym Wykonawca pozostaje w opóźnieniu do chwili bezusterkowego odbioru określonych prac lub skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do żądania obniżenia wynagrodzenia.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących Wykonawcy – 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
3. Wykonawca zapłaci nadto Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 1) braku zapłaty przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przez który rozumie się niedokonanie zapłaty w całości lub w części w terminie 30 dni po upływie terminu zapłaty, w wysokości 15% szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
 - 2) nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 2 % szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
 - 3) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 2% szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
 - 4) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2% szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
 - 5) niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu płatności wynagrodzenia podwykonawcy, mimo wezwania skierowanego przez Zamawiającego, w wysokości 2% szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
 - 6) naruszenia obowiązków opisanych w § 16 umowy, w tym naruszenia obowiązku zatrudniania opisanych tam osób wyłącznie na podstawie umowy o pracę, względnie obowiązku umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli opisanej w § 16 ust. 2 umowy, w wysokości minimalnego wynagrodzenia brutto pracowników na dzień stwierdzenia naruszenia, za każdy jednostkowy przypadek naruszenia.
4. Suma kar umownych określonych w ust. 1 powyżej, nie może przekroczyć 60% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.

5. W przypadku zbiegu podstaw do żądania przez Zamawiającego kar umownych, ustalone w umowie kary umowne podlegają zsumowaniu i mogą być dochodzone łącznie.
6. Strony zastrzegają możliwość żądania odszkodowania uzupełniającego, obok zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni po otrzymaniu wezwania wraz z notą obciążeniową.
8. W zakresie nieuregulowanym w ust. 1-7 powyżej strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych.

§ 13

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym z następujących przypadków:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót, bez uzasadnionej przyczyny, w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy oraz nie reaguje na złożone na piśmie wezwanie Zamawiającego do rozpoczęcia robót,
 - 2) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny, realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do zamiany sposobu wykonania umowy i wyznaczył mu w tym celu odpowiedni termin,
 - 4) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 5) wystąpią inne okoliczności określone w umowie lub w przepisach prawa, uzasadniające odstąpienie Zamawiającego od umowy.
2. Zamawiający może także odstąpić od realizacji części przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, ze skutkiem na przyszłość. W przypadku, o którym mowa powyżej, Wykonawcy nie będą przysługiwały roszczenia odszkodowawcze, roszczenia o zapłatę wynagrodzenia mimo nie wykonania robót, ani inne podobnego rodzaju roszczenia dotyczące robót, co do których Zamawiający odstąpi od umowy. Wykonawca zrzeka się, obecnie i na przyszłość, wszelkich roszczeń w tym względzie.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru robót,
 - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności Wykonawcy tytułem wynagrodzenia, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 30 dni od dnia upływu terminu płatności określonego w § 8 ust. 2 umowy.
4. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, każdorazowo w terminie dwóch miesięcy od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie, chyba że z przepisów Kodeksu cywilnego lub innych ustaw wynika dłuższy termin na skorzystanie z prawa odstąpienia albo bezterminowe uprawnienie do odstąpienia od umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz zabezpieczy

przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy, wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.

§ 14

MOŻLIWOŚĆ DOKONANIA ZMIAN W UMOWIE

1. Zamawiający – niezależnie od postanowień bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa normujących dopuszczalne zmiany w umowie - dopuszcza dokonanie zmian w umowie dotyczących:
 - 1) terminów realizacji zadania - zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy możliwa będzie w przypadku:
 - a) wystąpienia w trakcie wykonywania robót wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych, które w znaczny sposób opóźniłyby zakończenie robót, przy czym za znaczne opóźnienie uznaje się termin min. 14 dni,
 - b) wstrzymania robót lub przerw w pracach, powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - c) wstrzymania robót, na mocy decyzji organów uprawnionych do wstrzymania lub przerwania robót, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy,
 - d) wstrzymania robót na mocy decyzji Zamawiającego lub innych organów, z przyczyn innych, niż związane z błędnym sposobem realizacji robót przez Wykonawcę, użyciem przez niego wadliwych materiałów czy też naruszeniem przez Wykonawcę przepisów prawa,
 - e) konieczności usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli konieczność usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej ma wpływ na termin wykonania umowy,
 - f) wystąpienia w trakcie wykonywania robót kolizji z sieciami, urządzeniami, fragmentami budowli lub innymi przeszkodami, nie ujętymi w dokumentacji projektowej, uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymaganiami lub sztuką budowlaną,
 - g) wystąpienia w trakcie wykonywania robót odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin,
 - h) konieczności prowadzenia na terenie budowy wykopalisk archeologicznych, usunięcia niewypałów lub niewybuchów, wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych lub terenowych,
 - i) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - j) zaistnienia działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
 - k) zaistnienia innych sytuacji wyjątkowych, wpływających istotnie na przedłużenie czasu realizacji przedmiotu umowy,
 - l) skrócenia terminu realizacji za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy,
 - 2) zmian w sposobie spełnienia świadczenia, w przypadku:

- a) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji projektowej, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów; pojawienia się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
 - b) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej,
 - c) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - d) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
- 3) zmiany kierownika budowy – zmiana kierownika budowy następować może na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego; osoba proponowana na to stanowisko musi spełniać wymagania opisane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 4) zmiany stawki podatku od towarów i usług w przypadku ustawowej zmiany stawek podatku na usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz w konsekwencji zmiany (podwyższenia lub obniżenia) kwoty brutto wynagrodzenia określonego umową, przy czym zmiana dokonana zostanie w taki sposób, aby koszt (ryzyko) zmiany wartości podatku od towarów i usług rozkładał się po połowie pomiędzy Zamawiającego i Wykonawcę,
 - 5) zmian wskazanych w ofercie lub wprowadzenia nowych części przedmiotu zamówienia, które będą realizowane przy udziale podwykonawców – zmiana sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w tym zakresie możliwa będzie w przypadku, gdy Wykonawca nie zadeklaruje w swojej ofercie wykonania przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców, lub zadeklaruje wykonanie części przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców w określonym zakresie, a docelowo zechce dokonać zmiany tego zakresu lub konkretnego podwykonawcy; Wykonawca może wnosić o dokonanie zmiany umowy dotyczącej zlecenia usług podwykonawcom, gdy zmiana taka przyczyni się do poprawienia szybkości lub jakości usług stanowiących przedmiot umowy, uchylenia niebezpieczeństwa opóźnień lub zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, względnie wskazana jest ze względu na wymóg specjalistycznej wiedzy lub doświadczenia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy – z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wprowadzenia w życie, po podpisaniu umowy, regulacji prawnych wywołujących potrzebę dostosowania umowy do nowych regulacji prawnych wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.

§ 15

ZMIANY SPOSOBU REALIZACJI ROBÓT

Dopuszcza się wprowadzenie zmian, w tym w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile będą one prowadzić do zastosowania rozwiązań co najmniej równorzędnych lub korzystniejszych pod względem materiałowym, technicznym, technologicznym, funkcjonalnym itp. Zmiany, o których mowa powyżej, dokonywane są każdorazowo w drodze zgodnych oświadczeń woli stron,

sporządzanych w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem spełnienia szczególnych wymogów przewidzianych przepisami prawa.

§ 16

ZATRUDNIANIE PRACOWNIKÓW

1. Wykonawca zobowiązany jest, przez cały okres realizacji umowy, do zatrudniania osób wykonujących bezpośrednio czynności w zakresie robót budowlanych objętych umową wyłącznie na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r., poz. 1040 z późn. zm.). Postanowienie powyższe stosuje się także do podwykonawców Wykonawcy, jeśli będą uczestniczyli w realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający ma prawo samodzielnie lub za pośrednictwem innych upoważnionych osób, w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy, do kontroli sposobu wykonania przez Wykonawcę zamówienia w zakresie opisanym w ust. 1 powyżej. W ramach uprawnień kontrolnych Zamawiający ma prawo w szczególności:
 - 1) żądać od Wykonawcy złożenia wyjaśnień na piśmie w sprawach dotyczących zatrudniania pracowników przy realizacji czynności opisanych w ust. 1 powyżej,
 - 2) żądać od Wykonawcy okazania dokumentów na potwierdzenie spełnienia obowiązków opisanych w ust. 1 powyżej,
 - 3) przyjmować od osób uczestniczących w realizacji czynności opisanych w ust. 1 powyżej oświadczenia odnośnie faktu i podstaw ich zatrudnienia.

§ 17

INFORMACJE O SPOSOBIE KOMUNIKOWANIA SIĘ STRON

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja, przekazywane w związku z niniejszą umową między stronami, sporządzane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja mogą być przesyłane telefaksem, pocztą e-mail, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 poniżej.
2. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja, przesłane telefaksem winny zostać niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej.
3. Strony wskazują następujące adresy e-mail oraz numery telefaksów na potrzeby realizacji umowy:
 - do Zamawiającego: adres e-mail: www.palacbojadla.org,
 - do Wykonawcy: adres e-mail:.....,
4. Korespondencja wysyłana będzie na adresy podane w komparycji niniejszej umowy oraz na numery telefaksów podane sobie przez strony po zawarciu umowy. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu, zawiadomienia wysłane na adres wskazany w komparycji umowy lub na podany wcześniej numer telefaksu, strony uznają za doręczone.

§18

KLAUZULA SALWATORYJNA

1. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 zostaną zastąpione, na mocy niniejszej umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

§ 19

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) i innych właściwych aktów prawnych.
3. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:
 - 1) Zapytanie ofertowe - załącznik nr 1,
 - 2) Oferta Wykonawcy - załącznik nr 2.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zastosowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

PODPISY

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: