



POLSKI
ŁĄD



Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego

Zamawiający:

Monaster Zwiastowania Przenajświętszej Bogarodzicy
w Supraślu, ul. Klasztorna 1, 16-030 Supraśl

UMOWA NR – ZADANIE A / B

zawarta w dniu w Supraślu między:

Monasterem Zwiastowania Przenajświętszej Bogarodzicy w Supraślu, ul. Klasztorna 1, 16-030 Supraśl, NIP 9661390422, REGON 050293233, **zwaną dalej Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....
a firmą

..... z siedzibą,
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem NIP....., REGON....., **zwaną dalej Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

.....
w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia są „**Prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy Pomniku Historii - zabytkowym Klasztorze Męskim Zwiastowania NMP w Supraślu**” – Zadanie
2. Projekt jest współfinansowany ze środków **Rządowego Programu Odbudowy Zabytków** w ramach pierwszej edycji naboru wniosków.
3. Prace budowlane i restauratorskie będą wykonywane na obiektach objętych Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 26 stycznia 2023 roku, o uznaniu Klasztoru Męskiego Zwiastowania NMP za Pomnik Historii.
4. W ramach zabezpieczających prac restauratorskich budowli katakumb wymagających np. tymczasowego zadaszenia itp., Wykonawca zobowiązany będzie zabezpieczyć niezbędną dokumentację techniczną, w tym projektową, zaakceptowaną przez Zamawiającego, a także uzyskać w tej mierze niezbędne uzgodnienia administracyjne wg Prawa budowlanego oraz zgodnie z wymogami ochrony zabytków (*dotyczy Zadania A*).
5. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa stosowna dokumentacja projektowa oraz przedmiarowa będąca w dyspozycji Zamawiającego.
6. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową. Z uwagi na to, że umowa na roboty jest umową ryczałtową w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ich wykonania na podstawie projektu w cenie umownej. Wykonawca zobowiązuje się również do wykonania w ramach ryczałtowego wynagrodzenia wszystkich niezbędnych robót do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego czy wprost wynikają z w/w dokumentów.
7. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
8. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o dokumentację projektową, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
10. Roboty prowadzone będą pod nadzorem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pod nadzorem archeologicznym, architektoniczno-konstrukcyjnym i konserwatorskim, finansowanym przez Wykonawcę w ramach



wynagrodzenia umownego.

§ 2. Termin wykonania zamówienia

1. Strony ustalają terminy realizacji:
2. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót w ciągu 5 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
3. Termin realizacji przedmiotu zamówienia wskazany w umowie może ulec zmianie jedynie z przyczyn stanowiących podstawę do zmiany umowy zgodnie z jej postanowieniami.
4. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania świadczenia nie jest niczym zagrożony.
6. Za termin zakończenia przedmiotu niniejszej umowy uważa się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem potwierdzenia wykonania przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zakończenie czynności odbioru końcowego następuje w momencie podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie całości przedmiotu zamówienia, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości: netto: PLN + 23% podatek VAT w kwocie PLN, co daje wynagrodzenie brutto PLN (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w tym do poniesienia ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływań innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Jeżeli jakiś zakres robót – nawet nie ujęty w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej – jest niezbędny do prawidłowej realizacji zakresu robót wskazanego w § 1, przyjmuje się, że należy go wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja projektowa. Przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy, stosownie do zapisu określonego w § 1 ust. 5.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
5. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, która zostanie opłacona po odbiorze końcowym robót.
6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda taka musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 4. Warunki płatności

1. Zamówienie realizowane jest przy udziale środków pochodzących z Rządowego Funduszu Odbudowy Zabytków.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacone w trakcie realizacji umowy na podstawie faktur częściowych w umówionej części oraz po zakończeniu robót i odbiorze przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia.
3. Rozliczenie finansowe inwestycji nastąpi na podstawie faktur częściowych za poszczególne etapy określone w ust. 4 oraz faktury końcowej.
4. Zamawiający będzie realizować płatności w następujących etapach, po ich zakończeniu i odebraniu:
 - I Etap (2024 r.) – po wykonaniu i rozliczeniu robót o wartości do 50 % wynagrodzenia brutto;
 - II Etap (2025 r.) – zakończenie i rozliczenie etapu o wartości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, z uwzględnieniem sumy wypłaconych wcześniej kwot wynagrodzenia.
5. Należność za fakturę częściową będzie płatna w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy.
6. Rozliczenie końcowe za wykonany przedmiot umowy nastąpi po zakończeniu realizacji inwestycji, fakturą wystawioną na podstawie protokołu odbioru robót.
7. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy:
.....



8. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowiąc będzie protokół odbioru sporządzony przez Zamawiającego, podpisany przez obie strony umowy.
9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT na:
Monaster Zwiastowania Przenajświętszej Bogarodzicy w Supraślu, ul. Klasztorna 1, 16-030 Supraśl.
10. Za dzień rozpoczęcia okresu płatności wynagrodzenia ustala się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania dowolnej części zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niewłaściwa lub wymaga dodatkowego sprawdzenia.

§ 5. Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia Podwykonawcy części zamówienia.
2. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej Umowy:
.....
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
4. Umowa z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać następujące postanowienia:
 - 1) zakres powierzanych Podwykonawcy robót budowlanych, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, wysokość wynagrodzenia za powierzone prace oraz spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie terminów rozliczeń;
 - 2) zobowiązanie Wykonawcy do przyjęcia faktur Podwykonawców za wykonane i odebrane przez niego roboty - w terminie do 7 dni od zakończenia robót;
 - 3) zobowiązanie Wykonawcy do przedłożenia Zamawiającemu – wraz z własną fakturą - kopii faktur Podwykonawców, o których mowa w pkt 2 - w terminie 7 dni od ich otrzymania;
 - 4) zasady odbiorów robót wykonywanych przez Podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
 - 5) postanowienia spójne z niniejszą umową w szczególności w zakresie terminów wykonania robót objętych umową podwykonawczą, okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez Podwykonawcę robót budowlanych, a także innych obowiązków w stosunku do okresów wynikających z umowy;
 - 6) postanowienia dotyczące dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec Podwykonawcy robót;
 - 7) postanowienia zakazujące Podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i wynagrodzeniem Podwykonawcy (wynagrodzenie za te roboty nie może być wyższe niż wskazane w ofercie Wykonawcy) oraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane przez Podwykonawcę, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
6. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia w przypadku przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, niespełniającej wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo lub warunków dotyczących Podwykonawcy określonych w niniejszej umowie.
7. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 5 dni roboczych od dnia jej zawarcia.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
9. Na każdym etapie realizacji dostawy Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień odnośnie zakresu robót aktualnie wykonywanych przez Podwykonawców i zakresu rozliczeń finansowych z nimi.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo
11. W razie niezapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający może wstrzymać wypłatę odpowiedniej części wynagrodzenia dla Wykonawcy do czasu zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy. Okres ten nie stanowi opóźnienia w zapłacie.
12. Umowy z Podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za zaniedbania i uchybienia dokonane przez Podwykonawców jest taka sama jakby tych zaniedbań lub uchybień dopuścił się Wykonawca.
13. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich sporach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją umowy.
14. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
15. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 5 stanowi podstawę do żądania od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z Terenu Budowy. Niniejsze postanowienie nie wyklucza



- uprawnień Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karami umownymi.
16. Do wszelkich zmian do umów zawartych między Wykonawcą a Podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się procedurę określoną w niniejszym paragrafie.
 17. Wszelkie zmiany umowy o podwykonawstwo podlegają akceptacji Zamawiającego na zasadach i warunkach określonych w niniejszej umowie jak dla zawieranych umów o podwykonawstwo.

§ 6. Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania dokumentacji projektowej,
 - 2) przekazania terenu budowy,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia,
 - 4) przeprowadzania kontroli wykonywanych robót,
 - 5) wskazywania Wykonawcy ewentualnych usterek stwierdzonych w czasie przeprowadzanych kontroli w trakcie realizacji umowy,
 - 6) przystąpienia do odbioru przedmiotu umowy,
 - 7) odebrania przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
 - 8) terminowego dokonywania płatności za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) zrealizowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zakresem określonym w dokumentacji projektowej oraz zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane, Polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
 - 2) protokolarne przejęcie terenu budowy,
 - 3) do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy,
 - 4) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 - 5) ponoszenie odpowiedzialności od dnia protokolarnego przekazania terenu robót za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
 - 6) ponoszenie odpowiedzialności od dnia protokolarnego przekazania terenu robót za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
 - 7) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 8) ochrona mienia zaplecza i placu budowy od dnia przekazania na własny koszt,
 - 9) użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego placu budowy i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wygrodzenie i oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót budowlanych oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
 - 10) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp,
 - 11) natychmiastowe zawiadomianie Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
 - 12) niezwłoczne powiadomianie inspektora nadzoru o:
 - a) wykonaniu robót zanikających,
 - b) wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na stan zachowania budynku,
 - 13) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób odmienny od umówionego w terminie 2 dni od daty stwierdzenia takiej konieczności,
 - 14) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 15) pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
 - 16) prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót,
 - 17) doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót budowlanych, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
 - 18) prace powinny zostać wykonane z użyciem wyłącznie materiałów wysokiej jakości, przeznaczonych do pracy przy zabytkowych obiektach i dostosowanych do przedmiotu zamówienia. Obowiązkiem Wykonawcy jest dostarczenie DWU (Deklaracji Właściwości Użytkowej), zasadniczych materiałów stosowanych w realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości.; jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany,
 - 19) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
 - 20) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,



- 21) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 22) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, wykonawca zobowiązuje się pokryć szkody w pełnej wysokości,
 - 23) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 24) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji nie później niż do dnia zgłoszenia odbioru końcowego robót,
 - 25) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
 - 26) zgłoszenie wykonania robót do odbioru,
 - 27) dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
 - 28) dostarczenie Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, tj:
 - a) Wykonawca przygotowuje w czasie rzeczywistym dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.
 - b) Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie dostarczana wraz z postępem robót oraz Odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu i poddawanych Odbiorom częściowym.
 - c) Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy.
 - d) Skompletowana dokumentacja powykonawcza oraz niezbędne atesty, świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów, zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej razem ze zgłoszeniem o zakończeniu robót przez Wykonawcę do Odbioru końcowego.
 - 29) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane uszkodzeniem urządzeń takich jak instalacje elektryczne, instalacje sieci nagłośnieniowej i inne.
 4. **Wykonawca wyznaczy osobę z odpowiednimi kwalifikacjami do pełnienia funkcji kierownika budowy podczas realizacji przedmiotu zamówienia, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz skieruje do realizacji zamówienia osoby o stosownych kwalifikacjach, zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu postawionymi w Zapytaniu ofertowym oraz Wykazem osób dołączonym do oferty.**
 5. Wykonawca przed protokolarnym przekazaniem placu budowy przekaże Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych osoby wymienionej w ust. 4.
 6. Kierownik budowy winien na bieżąco dokonywać zapisów w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami (*dotyczy Zadania B*).
 7. Wykonawca wyznaczy osoby do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.
 8. Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu umowy.
 9. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń inspektora nadzoru oraz osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
 10. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne zachowanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy.
 11. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do udostępnienia im danych i informacji o realizacji umowy.
 12. Wbudowane materiały muszą odpowiadać, co do jakości wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą - Prawo budowlane.
 13. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) okazać, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
 14. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót niezbędnych z uwagi na bezpieczeństwo budowy lub właściwe funkcjonowanie przedmiotu umowy nieobjętych dokumentacją projektową, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną



- zgodę Zamawiającego przed przystąpieniem do ich wykonania. Roboty takie będą mogły być wykonane po podpisaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę odpowiedniego Protokołu konieczności. Wykonanie robót bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie uprawnia do żądania dodatkowego wynagrodzenia, w tym z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, którego to roszczeń Wykonawca się zrzeka.
15. Oświadczenia Wykonawcy:
 - 1) Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową oraz uwarunkowaniami wynikającymi z decyzji dotyczących inwestycji i nie wnosi co do nich zastrzeżeń oraz potwierdza, że nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy.
 - 2) Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej Umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z dokumentacją projektową i przedmiarami robót, a także poznał istniejący stan faktyczny - obiekt będzie funkcjonował w czasie wykonywania robót zgodnie ze swoim przeznaczeniem, a w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji inwestycji aktualizować i uzgadniać z Zamawiającym na bieżąco harmonogram realizacji inwestycji. Wykonawca nie zgłasza zastrzeżeń i zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w zakresie zgodnym ze zapytaniem ofertowym i niniejszą umową.
 - 3) Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz będzie dysponował personelem władającym językiem polskim i posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy zgodnie z należytą starannością.
 - 4) Wykonawca oświadcza, że: potencjał techniczny, osoby, zasoby ekonomiczne i finansowe, zasoby podmiotów trzecich oraz podwykonawcy, zwane dalej „zasobami”, zaoferowane w ofercie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zostaną wykorzystane do wykonania Umowy.
 16. Powyższe oświadczenia zostały przez Wykonawcę złożone w dobrej wierze i w dobrej wierze przyjęte przez Zamawiającego.
 17. W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest wykonać tablicę informacyjną o dofinansowaniu Zadania w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków zgodnie z wytycznymi zawartymi w Załączniku do Uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r.
 18. W trakcie realizacji prac, wykonawca winien uwzględnić wyznaniowy charakter ich prowadzenia, w tym możliwość okresowego udostępniania terenu do sprawowania usług religijnych - w uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 7. Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego podczas realizacji umowy będą, tel. i inspektor nadzoru inwestorskiego, tel.
2. Przedstawicielem Wykonawcy podczas realizacji umowy będzie, tel.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 8. Gwarancja i rękojmia

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu w formie pisemnej, gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na lat (zgodnie z ofertą Wykonawcy), liczony od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają okres rękojmi na 3 miesiące ponad okres gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad.
5. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace budowlane i montażowe, i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego gwarancją.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3.
8. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
9. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
10. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.



12. W przypadku, gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.
13. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
14. W okresie gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za naprawienie wszelkich wad i usterek w wykonanych robotach oraz zamontowanych urządzeniach i materiałach, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych robót.
15. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości,
 - 4) wszczęciu postępowania upadłościowego,
 - 5) ogłoszeniu swojej likwidacji,
 - 6) zawieszeniu działalności.
16. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą do końca każdego roku kalendarzowego rozpoczynając od roku następującego po dacie odbioru robót oraz ostatni przegląd gwarancyjny nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji. Przeglądy przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół z przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad i usterek w określonym przez Zamawiającego terminie.
17. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją wykonawca powinien na własny koszt usunąć nie później, niż w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu z okresowego przeglądu gwarancyjnego, chyba, że wykaże, że usunięcie wad w tym terminie jest niemożliwe.
18. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 17, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
19. Zamawiający obciąża wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 18 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.

§ 9. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w następujących sytuacjach:
 - 1) 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1;
 - 2) 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego przedmiotu umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia usunięcia;
 - 3) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad, dokonanie napraw i czynności w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad albo dokonanie napraw i czynności lub liczony od dnia, który z umowy obowiązuje Wykonawcę do podjęcia wskazanych obowiązków, do dnia faktycznego usunięcia wad/dokonania napraw/innych czynności;
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego;
 - 5) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii uprawnień budowlanych osób wymienionych w § 7 ust. 4 w terminie określonym w § 7 ust. 5, w wysokości 2 000,00 zł,
 - 6) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 2 000,00 zł za każdego niezgłoszonego podwykonawcę; zapłata kary nie uprawnia podwykonawcy do dalszego przebywania na terenie budowy/terenie robót;
 - 7) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 500,00 złotych, za każdy dzień zwłoki;
 - 8) za brak przekazania stosownych dokumentów Zamawiającemu, określonych w § 10 (dokumentacji powykonawczej, deklaracji, protokołów odbioru, instrukcji, itp.) – w wysokości 1 000,00 złotych za każdy nieprzekazany dokument.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,2 % za każdy dzień zwłoki;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu



interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. Jeżeli wartość szkody przeniesie wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10. Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - 1) Dziennik budowy (*dotyczy Zadania B*),
 - 2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 3) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) Oświadczenie Kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) Dokumenty (np. atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do prawidłowości ich wykonania, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę końcowego odbioru robót. Zamawiający przystąpi do odbioru ostatecznego wykonanych robót w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia ich ukończenia. Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do prawidłowości ich wykonania, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru wykonanych robót.
5. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, o ile roboty zostaną odebrane bez wad i usterek.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 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.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
10. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

§ 11. Roboty zamienne i dodatkowe

1. W wypadku wystąpienia robót zamiennych, mieszczących się w zakresie zamówienia podstawowego wyznaczonego przez dokumentację opisującą przedmiot zamówienia, wynikłych ze zmiany technologii wykonania robót lub zmiany materiałów, bądź urządzeń w stosunku do tych, które są określone w dokumentacji, Zamawiający i Wykonawca każdorazowo sporządzą protokół konieczności. Z ramienia Zamawiającego w sporządzeniu protokołu uczestniczyć będą osoby wskazane w niniejszej umowie, natomiast z ramienia Wykonawcy kierownik budowy/kierownik robót Wykonawcy lub kierownik budowy/kierownik robót Wykonawcy i kierownik robót podwykonawcy.
2. Zamawiający może zrezygnować z części umowy lub zlecić wykonanie części umowy w sposób zamienny, z zastrzeżeniem, że łączne zmniejszenie zakresu umownego nie może przekroczyć 20% całości zakresu rzeczowego umowy. Rezygnacja z części umowy lub wykonanie części umowy w sposób zamienny rozliczone zostaną w oparciu o załączony do umowy kosztorys. W przypadku braku cen w kosztorysie rozliczenia dokonane zostaną na podstawie kosztorysu robót sporządzonego w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych. Do celów rozliczenia ewentualnych robót zamiennych będą zastosowane średnie wartości stawek R, KO, Z, KZ oraz średnie ceny materiałów i sprzętu budowlanego dla województwa podlaskiego na podstawie informacji zawartych w publikowanych cennikach o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów aktualne w dacie wykonania robót zamiennych. W wypadku braku ceny w



- bazie cenowej cennika, rozliczane nastąpi na podstawie przedstawionej przez Wykonawcę faktury zakupu. Cena zakupu może zostać zweryfikowana przez inspektora nadzoru. Przedmiot umowy wykonany w sposób zamienny musi spełniać odpowiednie wymagania określone w niniejszej umowie.
3. W wypadku wystąpienia dodatkowych prac, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których nie można było przewidzieć (roboty dodatkowe), Zamawiający i Wykonawca każdorazowo sporządzą protokół konieczności. Z ramienia Zamawiającego w sporządzeniu protokołu uczestniczyć będą osoby wskazane w niniejszej umowie, natomiast z ramienia Wykonawcy kierownik budowy/kierownik robót Wykonawcy lub kierownik budowy/kierownik robót Wykonawcy i kierownik robót podwykonawcy. Podpisanie przez strony protokołu konieczności nie jest podstawą wykonywania przez Wykonawcę robót zamiennych bądź dodatkowych.
 4. Kosztorys robót zamiennych bądź dodatkowych, sporządzony w sposób określony w ust. 2 Wykonawca przedłoży do sprawdzenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego po sporządzeniu protokołu konieczności.
 5. Wartość części umowy, z wykonania której rezygnuje Zamawiający lub wartość części umowy wykonanej w sposób zamienny zostanie rozliczona na podstawie kosztorysu, sporządzonego przez Wykonawcę i uzgodnionego z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
 6. Jeżeli wartość prac wskazanych w ust. 2 powoduje obniżenie wysokości wynagrodzenia, wynagrodzenie należne Wykonawcy ulegnie obniżeniu.

§ 12. Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania, w tym zmiany przepisów, w oparciu o które realizowana jest niniejsza Umowa
2. Zmiany Umowy mogą dotyczyć:
 - 1) warunków płatności i wysokości wynagrodzenia, w tym w związku z koniecznością wykonania robót, o których mowa w §11 umowy,
 - 2) terminu realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) wykonania dodatkowych prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 mogą być dokonane w następujących przypadkach:
 - 1) konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy z powodu:
 - a) działania siły wyższej, tj. nadzwyczajnego zdarzenia lub okoliczności, których nie można było ani przewidzieć ani mu zapobiec;
 - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - c) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, w szczególności: w przypadku opóźnienia w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego bądź wstrzymania robót przez Zamawiającego bądź kolejnego etapu, wystąpienie kolizji z niezinventaryzowanym uzbrojeniem terenu, wystąpienia kolizji z innymi równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
 - d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - g) wystąpienia przerw w realizacji robót budowlanych, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - h) jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpią warunki geologiczne, geotechniczne lub hydrologiczne odbiegające w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, wymagające dostosowania technologii wykonania tych robót do istniejących warunków,
 - i) w przypadku wystąpienia katastrofy budowlanej,
 - j) w przypadku wystąpienia obiektywnie uzasadnionych i udokumentowanych braków dostaw materiałów niezbędnych do realizacji robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. niedostępność materiałów na rynku, strajki przewoźników, niewydolność infrastruktury kolejowej), o ile okoliczności te uniemożliwiają prowadzenie robót;



- k) w przypadku wystąpienia niewybuchów lub niewypałów wymagających wstrzymania robót i usunięcia przez specjalistyczne służby, ujawnienia odkryć archeologicznych wymagających przeprowadzenia badań,
 - l) w związku z wystąpieniem epidemii/pandemii choroby zakaźnej nastąpił brak personelu Wykonawcy w związku z objęciem go kwarantanną/izolacją bądź wprowadzono restrykcje dotyczące zasad przemieszczania się osób na terenie kraju,
 - m) w przypadku wniesienia odwołania/skargi/sprzeciwu w trakcie uzyskiwania wszelkich decyzji, zgód, pozwoleń lub ich uchylecia, zmiany, wstrzymania wykonania, stwierdzenia nieważności przez właściwy organ o ile okoliczności te mają wpływ na realizację robót;
 - n) z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - o) zmiany okoliczności wymagającej przesunięcia terminów poszczególnych czynności lub płatności, w tym w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, a także w przypadkach zaistnienia okoliczności, nie leżących po stronie Wykonawcy, a uniemożliwiających mu, dotrzymania terminu wykonania robót lub też w istotny sposób utrudniających możliwość spełnienia świadczenia w terminie,
 - p) jeżeli zmiany są niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- 2) konieczność zmiany wynagrodzenia oraz warunków jego płatności z powodu:
- a) w związku z koniecznością wykonania robót, o których mowa w §11 umowy,
 - b) konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
 - c) zmian przepisów prawa (w tym przepisów podatkowych) mające wpływ na warunki realizacji umowy;
 - d) zmiana prawa podatkowego w zakresie stawki podatku VAT.
- 3) zawsze, gdy zmiany są korzystne dla Zamawiającego.
4. Każdorazowo zakres zmiany terminu wykonania umowy wmusi być adekwatny do przyczyny powstania konieczności jego dokonania, a jego wymiar (zakres zmiany terminu) powinien uwzględniać czas trwania przeszkody.
5. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z tym zastrzeżeniem, że żaden z powyższych zapisów nie obliuguje Zamawiającego do wprowadzenia jakiegokolwiek zmiany, a jedynie wprowadza taką możliwość.
6. Strona wnioskująca o zmianę Umowy, przedkłada drugiej Stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian zawierające opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiące podstawę do żądania takiej zmiany.
7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 13. Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności:
- a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub jeśli roboty nie są wykonywane z należytą starannością lub nie rokują ich ukończenia w terminie,
 - c) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić nie później niż w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - d) Wykonawca realizuje roboty lub inne obowiązki przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego,
 - e) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość firmy Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość, w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności,
 - f) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym,
 - g) w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 7 pkt 2) lit. b,
 - h) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia z naruszeniem § 5 ust. 2,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
- a) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania – w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
 - b) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;



- b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - c) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
 6. Podstawą rozliczenia prawidłowo wykonanych prac podczas odstąpienia od umowy będzie kosztorys sporządzony przez Wykonawcę według cen SEKOCENBUD za ostatni zakończony kwartał przed miesiącem rozliczenia zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i uzgodniony z Zamawiającym.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.
3. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: