



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

### Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego – Wzór projektu umowy

UMOWA nr .....

zawarta w Miechowie w dniu.....roku pomiędzy

**Caritas Kielecka Zespół Placówek Opiekuńczo- Leczniczych w Miechowie**

ul. Szpitalna 1, 32-200 Miechów

NIP: 659-143-28-51

REGON: 290505494-00059

reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., reprezentowanym  
przez:

..... zwanym dalej  
„Wykonawcą”.

Zamawiający oraz Wykonawca w dalszej treści niniejszej umowy (dalej jako „Umowa”) nazywani są łącznie „Stronami”, zaś osobno „Stroną”.

Zważywszy, że:

- 1) Zamawiający uzyskał od Banku Gospodarstwa Krajowego wstępną promesę nr **2RPOZ/2023/5936/PolskiŁad**, dotyczącą dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (dalej „Promesa”) z przeznaczeniem na realizację inwestycji pn.: „**Dotacje dla 4 obiektów sakralnych wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków na terenie Gminy Miechów**”.
- 2) W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia na realizację Inwestycji jako najkorzystniejsza została oceniona i wybrana w/w oferta Wykonawcy.

Strony zgodnie postanawiają, co następuje:

### §1.

#### Przedmiot umowy

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania o udzielenie zamówienia (dalej jako „Zapytanie ofertowe”) przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania inwestycję pn.: „**Remont i konserwacja Kościoła pw. Św. Wojciecha B.M. w Sławicach Szlacheckich**”, dofinansowaną z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków NR **2RPOZ/2023/5936/PolskiŁad**.
2. Umowa została zawarta z wybranym Wykonawcą po otrzymaniu przez Zamawiającego Promesy dla Inwestycji.
3. Roboty budowlane związane będą z zatrzymaniem i eliminowaniem procesów niszczących. Z uwagi na wysoką awaryjność obecnego pokrycia dachówką w pierwszej kolejności zostanie przeprowadzona pełna wymiana pokrycia dachowego, prace zostaną połączone z remontem więźby i impregnacją elementów, które tego wymagają. Dokonana zostanie wymiana/uzupełnienie krokiew, wymiana podłogi poddasza, wykonanie izolacji pionowej ścian i obwodowego drenażu, wymiana zniszczonych tynków. Wszystkie te działania przyczynią się do zabezpieczenia substancji zabytkowej przed degradacją i zachowaniem materialnego dziedzictwa kulturowego obiektu.

4. Szczegółowy zakres zamówienia obejmujący wymagania techniczne, materiałowe i jakościowe określa dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót stanowiące załącznik do niniejszej Umowy.
5. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z:
  - a) dokumentacją i ew. uzgodnieniami,
  - b) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa,
  - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i konserwatorskiej.
7. Uznaje się, że stosunek prawny między Stronami ukształtowany, w szczególności jest przez następujące dokumenty:
  - a) Umowę wraz z załącznikami;
  - b) Dokumentację zapytania ofertowego;
  - c) Ofertę Wykonawcy złożoną w zapytaniu ofertowym.
8. Przed przystąpieniem do prac, w trakcie ich trwania oraz po ich zakończeniu należy w uzgodnieniu z Zamawiającym wykonać szczegółową inwentaryzację fotograficzną.
9. Wykonawca zobowiązany jest do należytego wykonania całości zakresu prac objętych przedmiotem Umowy, a po ich zakończeniu – do przedłożenia pisma dotyczącego gotowości do odbioru, wraz ze sporządzeniem i dostarczeniem Zamawiającemu całości dokumentacji powykonawczej.
10. Wszelkie użyte w Programie prac konserwatorskich, bezpośrednio wskazania danego producenta lub Wykonawcy, konkretnej marki oraz nazwy własnej poszczególnych producentów, nazwy określonego wyrobu lub źródła lub znaku towarowego, patentu, rodzaju lub specyficzne pochodzenie zostały użyte pomocniczo i nie stanowią wskazania obowiązku ich stosowania w ofercie. Zamawiający dopuszcza, w każdym aspekcie zamówienia, zastosowanie rozwiązań równoważnych lub lepszych od wskazanych pod warunkiem, że ich zastosowanie nie będzie prowadzić do pogorszenia wskazanych parametrów technicznych, funkcjonalnych i jakościowych. Udowodnienie, że oferowane rozwiązanie jest równoważnościowe lub lepsze od wymaganego, leży po stronie Wykonawcy.
11. Ewentualne wykonanie robót zamiennych, których konieczność wystąpi podczas procesu realizacji przedmiotu Umowy może nastąpić jedynie w wyniku uprzedniej – na piśmie pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.
12. Ewentualne roboty dodatkowe, które wystąpiłyby podczas procesu realizacji zamówienia mogą być przedmiotem zmiany zakresu i wartości Umowy, co zostało dokładnie opisane w § 7 Roboty dodatkowe.
13. Przez roboty dodatkowe należy rozumieć takie roboty, które nie zostały ujęte w dokumentach Postępowania zakupowego określających przedmiot zamówienia podstawowego oraz objęte treścią zapytania ofertowego, nie stanowią naturalnej konsekwencji procesu wykonawczego i w naturalny sposób z niego nie wynikają, a ich wykonanie jest niezbędne do zapewnienia prawidłowości wykonania całego zamówienia, a Wykonawca nie był w stanie ich przewidzieć. Zakres wskazanych robót musi wynikać ze sporządzonego i zatwierdzonego protokołu konieczności wystąpienia robót, natomiast warunki zlecenia wykonania robót dodatkowych muszą być równoważne do warunków zamówienia podstawowego.
14. Uznaje się, że Wykonawca powinien przewidzieć jako konieczne do wykonania ewentualne roboty, które wprawdzie nie zostały ujęte wprost w dokumentacji zamówienia jednak są naturalną konsekwencją procesu wykonawczego i w naturalny sposób z niego wynikają. De facto roboty te są ściśle związane z przedmiotem zamówienia. Wynika to z zawodowego charakteru wykonywanych przez Wykonawcę prac konserwatorskich czynności i przypisanego do nich określonego poziomu wiedzy i doświadczenia zawodowego. Tego typu roboty muszą zostać zrealizowane w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej.
15. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót dodatkowych zleconych przez Zamawiającego. Zlecenie wykonania robót dodatkowych poprzedza sporządzenie i zatwierdzenie protokołu konieczności, określającego rodzaj i zakres robót dodatkowych, a także ich szczegółową wycenę, oraz dokonanie zmiany Umowy, zgodnie z wyłącznym uznaniem i decyzją Zamawiającego. Ewentualne roboty wykraczające poza przedmiot Umowy, a wykonane z niedochowaniem powyższej procedury Wykonawca realizuje na własny koszt i ryzyko.
16. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zamiennych zleconych przez Zamawiającego. Wykonanie robót zamiennych poprzedza sporządzenie i zatwierdzenie protokołu konieczności oraz zmianę Umowy. Protokół konieczności robót zamiennych winien dokładnie określać zakres i wycenę robót, których realizacji się zaniecha, oraz zakres i wycenę robót zamiennych, które będą wykonane w miejsce robót zaniechanych.
17. Protokół konieczności, o którym mowa w ust. 16 jest sporządzany przez Wykonawcę niezwłocznie, i przekazywany do zatwierdzenia przez Zamawiającego nie później niż w terminie 5 dni roboczych od zaistnienia okoliczności uzasadniających jego sporządzenie. Podstawą wyceny protokołu konieczności winien być kosztorys szczegółowy.
18. Wyjaśnia się, że w szczególności za roboty dodatkowe nie można uznać robót, które wynikają z wykonania większych ilości (zakresu) robót, gdyż w istocie są to roboty, które stanowią przedmiot zamówienia. **W interesie Wykonawcy leży własna ocena zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania oraz uwzględnienie wszelkich innych okoliczności, które mogą**

**mieć wpływ na cenę. Takie roboty Wykonawca ma obowiązek wykonać w ramach oferowanej ceny ryczałtowej.**

19. Wszelkie ewentualne kosztorysy wykonywane w trakcie prowadzonych robót w przypadku wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub dodatkowych, których nie da się oszacować na etapie przygotowania oferty leżą po stronie Wykonawcy.
20. Przedmiot Umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy na teren budowy materiały oraz urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
21. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa powyżej, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji dołączonej do niniejszego zapytania ofertowego.

## **§2.**

### **Terminy realizacji przedmiotu Umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:
  - a) termin przekazania placu budowy – w terminie do 7 dni od dnia podpisania Umowy;
  - b) termin rozpoczęcia robót – w dniu przekazania placu budowy;
  - c) Etap I – do 28.02.2025 r.  
Etap II – do 30.04.2025 r.  
Etap III – do 30.08.2025 r.  
Etap IV – do 15.12.2025 r.
  - d) termin wykonania przedmiotu zamówienia – **do dnia 15 grudnia 2025 r.;**
2. Zamawiający wymaga wykonania robót budowlanych w terminie **do 15 grudnia 2025 r.**
3. Za moment wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Strony uznają dzień, w którym Wykonawca zakończy realizację Zamówienia i zgłosi ją pisemnie (wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami) Zamawiającemu do odbioru końcowego.
4. **Zamawiający informuje, że ze względu na warunki otrzymanego dofinansowania nie będzie możliwości wydłużenia terminu zakończenia inwestycji, bez zgody Prezesa Rady Ministrów. Wykonawca musi tak zaplanować wykonanie prac, aby powyższy termin został dotrzymany. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy dotyczące terminu, jedynie po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o zmianę warunków promesy przez Prezesa Rady Ministrów.**
5. Termin ustalony w ust. 2 może również ulec przesunięciu, z zastrzeżeniem wypełnienia warunków opisanych w ust. 4, w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających w szczególności z:
  - a) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
  - c) na skutek działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
  - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - e) zawarcia aneksu do niniejszej umowy w przypadku realizacji dodatkowych robót budowlanych wpływających na termin wykonania niniejszej umowy;
  - f) wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej - termin umowny może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej;
  - g) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót;
  - h) robót zamiennych wprowadzonych na życzenie Zamawiającego, o ile realizacja tych prac wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
  - i) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót budowlanych.
6. W przedstawionych w ust. 5 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
7. W przypadku, gdy wystąpią przerwy w realizacji Zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, po pisemnym stwierdzeniu tego faktu i poinformowaniu o nim Wykonawcy przez Zamawiającego, bieg terminu realizacji Zamówienia zostaje zawieszony na czas przerwy, bez skutków finansowych dla Zamawiającego. Termin wykonania Zamówienia określony w ust. 2 może wówczas, na pisemny wniosek Wykonawcy, ulec przesunięciu o liczbę dni kalendarzowych, wynikających z przerw, które wystąpiły w okresie realizacji Zamówienia. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, przesłane zostanie pisemne potwierdzenie zmieniające termin zakończenia

wykonania Zamówienia, o którym mowa w ust. 2.

### §3.

#### Kierownictwo i nadzór nad wykonaniem robót

1. Wykonawca ustanawia:
  - kierownika robót budowlanych w osobie: .....
  - kierownika prac konserwatorskich w osobie .....
2. Wykonawca ma obowiązek przedkładać na żądanie Zamawiającego aktualne dokumenty potwierdzające, że osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia w rozumieniu Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 840 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024r., poz. 725).
3. Zamawiający może zażądać zmiany osoby o której mowa w ust. 1 – jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie 5 dni od dnia przekazania żądania.
4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 może nastąpić poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej stronie. Zmiana taka nie wymaga do swojej ważności formy aneksu do niniejszej Umowy. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 – odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego, do którego dołącza się dokumenty potwierdzające określone w zapytaniu ofertowym wymagania stawiane dla tej osoby.

### §4.

#### Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu Umowy podwykonawcom, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz Umową.
3. Strony ustalają, że następujące zakresy Robót będą wykonywane:
  - a) bezpośrednio przez Wykonawcę: .....,
  - b) za pomocą podwykonawców: ..... (*zakres Robót*) ..... (*nazwa albo imię i nazwisko oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktów z nimi*). - (*jeśli dotyczy*)
4. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:
  - a) Podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą.
  - b) Za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.
5. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3 w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmian. Ponadto Wykonawca powinien wykazać, że podwykonawca z którym Wykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo robót budowlanych, w stopniu nie mniejszym niż Wykonawca spełnia wymogi dot. żądanego w Postępowaniu zakupowym doświadczenia.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo **nie może być dłuższy niż 30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.

### §5.

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i Umową;
  - b) przejęcie od Zamawiającego oraz należyte zabezpieczenie terenu budowy, na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - c) zorganizowanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza budowy, zapewnienie ochrony znajdującego się

- tam mienia, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach;
- d) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
  - e) prowadzenie prac w taki sposób, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowników i nie zakłócać bez potrzeby lub w nadmiernym stopniu użytkowania budynku, w którym będą prowadzone prace;
  - f) wykonanie przedmiotu Umowy w całości z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Użyte materiały powinny odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji postępowania. Zmiana materiałów służących do wykonania Umowy w stosunku do dokumentacji wymaga pisemnej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - g) przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (dalej: BHP), przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska, a także odpowiedzialność za zatrudnione przez siebie osoby we wszystkich sprawach związanych z BHP, w zakresie prowadzonych prac;;
  - h) zapewnienie na własny koszt wykonania inwentaryzacji powykonawczej i dostarczenie niezbędnych dokumentów do uzyskania wymaganych prawem pozwoleń;
  - i) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prac i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania prac;
  - j) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac oraz likwidacja zaplecza własnego Wykonawcy niezwłocznie po zakończeniu prac;
  - k) ponoszenie odpowiedzialności za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich, wynikłe na skutek prowadzenia prac lub innych działań Wykonawcy;
  - l) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - m) ponoszenie odpowiedzialności także za szkody i straty spowodowane podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi;
  - n) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość prac lub termin zakończenia prac;
  - o) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania prac, w terminie wyznaczonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - p) terminowe wykonanie i przekazania do eksploatacji przedmiotu Umowy wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że wszystkie prace objęte Umową zostały wykonane zgodnie z jej zakresem i wymaganiami, prawidłowo i kompletnie z punktu widzenia celu, któremu mają służyć;
  - q) ponoszenie kosztów płatnych przeglądów gwarancyjnych urządzeń oraz prób i sprawdzeń przedmiotu Umowy;
  - r) zgłoszenie w formie pisemnej wykonania prac do odbioru częściowego/ końcowego;
  - s) zgłoszenie Zamawiającemu/inspektorowi nadzoru inwestorskiego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych terminach, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt. Zamawiający dokonuje niezwłocznie odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających;
2. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należą:
- a) podejmowanie wszelkich dozwolonych i możliwych działań w celu uchronienia Zamawiającego od ryzyka ponoszenia odpowiedzialności solidarnej za wynagrodzenie podwykonawców (dalszych podwykonawców);
  - b) ponoszenie wobec Zamawiającego i osób trzecich, w tym pracowników odpowiedzialności prawnej i finansowej za szkody, w tym następstwa nieszczęśliwych wypadków, powstałe przy wykonywaniu Umowy, także w okresie rękojmi i gwarancji, w tym za szkody osobowe oraz w mieniu;
  - c) zadośćuczynienie prawne i finansowe roszczeniom osób trzecich z tytułów, o których mowa w pkt a) i b) w przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z powyższymi roszczeniami w stosunku do Zamawiającego. Wykonawca dodatkowo zobowiązuje się, że osoby trzecie nie będą dochodzić przeciwko Zamawiającemu jakichkolwiek roszczeń;
  - d) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o zdarzeniach, które wpływają na sytuację przedsiębiorstwa Wykonawcy, w sposób, który może stanowić zagrożenie dla terminowego wykonania Umowy oraz na pierwsze żądanie Zamawiającego przedstawienie dokumentów pozwalających ocenić sytuację ekonomiczną Wykonawcy i zdolność do wykonania Umowy.
3. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał teren inwestycji w stanie wolnym od wszelkich przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia tymczasowe.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, tak wobec Zamawiającego, jak i wobec osób trzecich, za wszelkie szkody i straty spowodowane w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w tym prowadzonymi

- robotami budowlanymi.
5. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy OC na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
  6. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby przez niego skierowane do realizacji Umowy będą posiadać odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).
  7. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność w szczególności, za:
    - a) przeszkolenia zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP;
    - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich;
    - c) przeszkolenie stanowiskowe;
    - d) właściwe zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót budowlanych.
  8. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
    - 1) Zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych świadczeń dla swoich pracowników;
    - 2) Utrzymania ogólnego porządku na budowie, w szczególności poprzez:
      - a) ochronę mienia,
      - b) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
      - c) ogrodzenie miejsca prowadzenia robót budowlanych,
      - d) usuwanie awarii związanych z budową,
      - e) ubezpieczenie placu budowy,
      - f) uporządkowanie terenu prac po zakończeniu wszystkich prac objętych Umową,
    - 3) Należytego dozoru budowy;
    - 4) Prowadzenia dziennika budowy;
    - 5) Uczestniczenia w naradach zwoływanych przez Zamawiającego;
    - 6) Informowania Zamawiającego o okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub termin wykonania;
    - 7) Zapewnienia dostawy materiałów i środków niezbędnych do wykonania całego zakresu prac;
    - 8) Przekazywania Zamawiającemu, na bieżąco, przed użyciem do wykonania prac, wymaganych przepisami aprobat technicznych, certyfikatów, deklaracji, atestów i zaświadczeń o dopuszczeniu materiałów do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
    - 9) Wykonania na własny koszt niezbędnych prób i badań pozwalających potwierdzić jakość wykonanych prac;
    - 10) **Sporządzenia pełnej dokumentacji odbioru prac, w tym dokumentacji powykonawczej, w celu przedłożenia ich do właściwego organu na potrzeby uzyskania wymaganych prawem pozwoleń.**
  9. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność materialną za wszelkie mienie znajdujące się w obrębie prowadzonych prac, w szczególności na placu budowy.
  10. W przypadku gdyby Wykonawca realizował prace bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją lub sprzecznie z Umową, Zamawiający ma w szczególności prawo:
    - a) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania prac,
    - b) odstąpić od Umowy,
    - c) powierzyć poprawienie lub wykonanie prac innym podmiotom (wykonawstwo zastępcze) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy,
    - d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy całość należności z tytułu poniesionej szkody.
  11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją postępowania i miejscem prowadzenia prac oraz że warunki prowadzenia prac są mu znane i nie wnosi żadnych zastrzeżeń i wątpliwości.
  12. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
  13. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
  14. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z najwyższą zawodową starannością wymaganą od profesjonalisty, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami i najwyższymi zasadami sztuki budowlanej, warunkami technicznymi wykonywania prac, zgodnie z dokumentacją techniczną, etyką zawodową oraz uzgodnionymi z Zamawiającym zmianami w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.

15. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów, które odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Użyte materiały powinny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, ponadto użyte materiały winne posiadać odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

## §6.

### Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... zł brutto (słownie:.....), w tym kwotę netto .....zł (słownie ), plus należny podatek VAT (... %) w kwocie .....zł (słownie.....) – dalej „Wynagrodzenie”, zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, złożoną w zapytaniu ofertowym **Wynagrodzenie to obejmuje całkowity zakres prac określony w zapytaniu wraz z załącznikami.**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające z oględzin obiektu budowlanego. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 musi zawierać wszelkie wydatki oraz ryzyko ryczałtu związane z koniecznością zrealizowania przedmiotu zamówienia oraz koszty robót i czynności nie ujętych, a których wykonanie, wg Wykonawcy, jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania założonego efektu końcowego zadania.
4. W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT strony umowy zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy regulującego wysokość podatku VAT i ceny brutto umowy.

## § 7

### Roboty dodatkowe

1. Zaistniałe przypadki wykonania dodatkowych robót budowlanych muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, **w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych robót.**

## § 8

### Rozliczenie

1. Rozliczenie robót odbędzie się **fakturami częściowymi za dany etap realizacji robót budowlanych oraz fakturą końcową po odbiorze końcowym prac, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego.**
2. Płatność za wykonanie zadania będzie realizowana w IV transzach:

**1) I transza płatności w 2025 r. po wykonaniu I etapu realizacji inwestycji w wysokości do 2% wartości wynagrodzenia brutto**

Wynagrodzenie wypłacone będzie na podstawie wystawionej faktury przez wykonawcę na podstawie podpisanego przez strony umowy protokołu stanu zaawansowania robót w etapie. Płatność faktury nastąpi w terminie do 30 dni od złożenia jej w siedzibie Zamawiającego.

**2) II transza płatności w 2025 r. po wykonaniu II etapu realizacji inwestycji w wysokości do 20% wartości wynagrodzenia brutto.**

Wynagrodzenie wypłacone będzie na podstawie wystawionej faktury przez wykonawcę na podstawie podpisanego przez strony umowy protokołu stanu zaawansowania robót w etapie. Płatność faktury nastąpi w terminie do 30 dni od złożenia jej w siedzibie Zamawiającego.

**3) III transza płatności w 2025 r. po wykonaniu III etapu realizacji inwestycji w wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto.**

Wynagrodzenie wypłacone będzie na podstawie wystawionej faktury przez wykonawcę na podstawie podpisanego przez strony umowy protokołu stanu zaawansowania robót w etapie. Płatność faktury nastąpi w terminie do 30 dni od złożenia jej w siedzibie Zamawiającego.

**4) IV transza płatności w 2025 r. po wykonaniu IV etapu realizacji inwestycji w pozostałej wysokości wartości wynagrodzenia brutto.**

Wynagrodzenie wypłacone będzie na podstawie wystawionej faktury przez wykonawcę na podstawie podpisanego przez strony umowy protokołu odbioru końcowego robót. Płatność

faktury nastąpi w terminie do 30 dni od złożenia jej w siedzibie Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z Podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktury, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy otrzymali należne im wynagrodzenie. Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy i inne tego typu dokumenty. Wymagane jest, aby Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy, którzy wykonali przedmioty swoich umów i otrzymali całość należnego im wynagrodzenia składali oświadczenia z datą jednoznacznie potwierdzające powyższe fakty.
5. Faktury regulowane będą w terminie **do 30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z wymaganymi załącznikami.
  - 5.1. Faktura winna być opisana następująco:  
Odbiorca:.....  
Nabywca: .....
  - 5.2. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak dowodów wymienionych w ust. 4, będzie skutkować wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wraz z fakturą końcową, dowodów wymienionych w ust. 4. Brak dowodów będzie skutkował wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
7. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę nr .....
  - 7.1. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy, lecz pisemnego powiadomienia Zamawiającego i staje się skuteczna z chwilą otrzymania przez Zamawiającego pisma wskazującego nowy numer rachunku bankowego Wykonawcy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane. Zgłaszanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, itp. musi odbywać się zgodnie z zapisami niniejszej umowy. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmian lub pisemnego sprzeciwu do jej treści wynosi 7 dni kalendarzowych. Nieprzedłożenie zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są odpowiednio: roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia przez wykonawcę zwalnia Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

## §9.

### Odbiory robót

1. Przewiduje się następujący rodzaj odbioru robót:
  - 1.1 odbiory robót zanikających
  - 1.2 odbiór częściowy;
  - 1.3 odbiór końcowy polegający na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót zgodnie z Umową;
2. Podstawą rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie zawiadomienie Zamawiającego dokonane przez Wykonawcę w formie pisemnej. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych przedmiotu umowy w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu, w szczególności następujące dokumenty:
  - a) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - b) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót budowlanych),



- c) wszystkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim lub posiadać odpowiednie tłumaczenie przez uprawnionego tłumacza przysięgłego (w przypadku materiałów budowlanych powinna się znajdować czytelna informacja o dopuszczeniu do obrotu i wybudowania na terenie Polski).
4. Odbiór częściowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. W przypadku, jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji całego przedmiotu umowy. Realizacja przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawców, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie całego przedmiotu Umowy, w tym za części realizowane przez Podwykonawców.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
- 8.1. Nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo:
- a) zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
  - b) rozpocząć naliczanie kary umownej zgodnie z § 12 ust.2 pkt.1) b).
- 8.2. Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
- a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.
9. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 15 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu lub w innym terminie określonym przez Zamawiającego.

## § 10

### Rękojnia i gwarancja

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela **5 letniej gwarancji** (zgodnie z ofertą) za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
3. Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego odrębny dokument gwarancyjny w terminie do 7 dni licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, wg **załącznika nr 1 do niniejszej umowy – karty gwarancyjnej**.
4. Przegląd gwarancyjny przeprowadzany będzie komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
5. Przegląd gwarancyjny polega na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji

jakości.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy lub naliczania kary umownej zgodnie z §12 ust. 2 pkt.1). b.
7. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół.
8. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu Umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## **§11**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru Inwestorskiego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4c, po cenach przedstawionych w kosztorysie;
  - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że

Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;

d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Obliczenie należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
  - b) Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji KNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonywaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust. 1.;
    - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 0,5% od należnego im wynagrodzenia za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
    - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1000 zł brutto złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
    - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1000 zł brutto złotych za każdy stwierdzony przypadek o którym mowa powyżej;
    - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1 000,00 złotych (jeden tysiąc 00/100 złotych);
    - h) za nieprzedłożenie w terminie 7 dni od daty podpisania umowy dokumentów, o którym mowa w §1 ust. 10 - w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki.
    - i) w przypadku naliczenia kar umownych obciążających Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nałożonych na Zamawiającego nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych lub za szkody poniesione z przyczyn innych niż w pkt. 1) i 2) jeżeli wysokość kar nie pokrywa faktycznie wyrządzonej szkody.
6. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uzyskania przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającej, pod rygorem nieważności takiej cesji/przelewu.
7. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszała postanowienia umowy, w terminie 7 dni od daty wystąpienia – wezwania (drogą elektroniczną) przez stronę drugą z żądaniem zapłaty.
8. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający niezależnie od naliczenia kar umownych, może usunąć je na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

## **§ 13**

## Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, zmiany umowy mogą nastąpić w szczególności:
  - a) działania tzw. siły wyższej, rozumianej przez strony jako każda okoliczność, niezależna od woli stron, uniemożliwiająca wykonywanie zobowiązań umownych, której skutków nie można uniknąć, względnie przewidzieć lub były nieuniknione (np. wojna, zamieszki wewnętrzne, ograniczenia zastosowane przez rząd, powódź, pożar, huragan, nawałnica, ulewne deszcze, trzęsienie ziemi i inne klęski żywiołowe), o czas tego opóźnienia;
  - b) realizacja w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszego zamówienia, wymuszających konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań;
  - c) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; zmiany wydanych wcześniej przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
  - d) zmiany będące następstwem okoliczności będącej po stronie Zamawiającego, a w szczególności konieczność usunięcia udokumentowanych błędów, o czas niezbędny do zakończenia usuwania błędów;
  - e) inne przyczyny niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac, w szczególności takie jak: brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami i przebudowami dróg, ciągów komunikacyjnych, niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, itp.;
  - f) z powodu istotnych braków lub błędów dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa;
  - g) z powodu wystąpienia dodatkowych robót budowlanych i zamiennych, a niemożliwych do przewidzenia;
  - h) przedłużania się postępowania o udzielenie zamówienia niepozwalające na terminową realizację zamówienia w różnych sytuacjach;
  - i) zmiany wymagań związanych ze zmianą lub wydaniem nowego pozwolenia na budowę (w przypadku wystąpienia) lub zgłoszenia (w przypadku wystąpienia) dla realizowanego zamówienia, wynikających z konieczności wykonania robót zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, a koniecznych dla wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu Użytkowego;
  - j) zmiany przepisów, które skutkują zmianą pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wydanego dla realizowanego zamówienia - w przypadku wystąpienia;
  - k) konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. nadzoru budowlanego, itp.;
  - l) oczekiwanie na przedłużające się decyzje organów zatwierdzających, kontrolujących, wydających decyzje etc.;
  - m) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w zapytaniu ofertowym;
  - n) zmiany podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy; zmiana jest możliwa tylko w przypadku, gdy nowy podwykonawca posiada tożsamą wiedzę i doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania zamówienia a także jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej, jak dotychczasowy podwykonawca;
  - o) rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć czynności, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście;
  - p) zmiany wynagrodzenia w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT;
  - q) zmiany wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a więc odstąpienia przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy (tzw. „roboty zaniechane”).
2. zmiany wynagrodzenia w przypadku zlecenia wykonania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”)
3. Sporządzenia aneksu do umowy nie wymaga: zmiana danych teleadresowych, zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy, zmiana kluczowego personelu wykonawcy wskazanego w ofercie do realizacji przedmiotu w przypadku pisemnego wyrażenia zgody przez

Zamawiającego.

4. Jeżeli Wykonawca dokona samowolnie jakichkolwiek zmian w stosunku do Umowy, w tym Dokumentacji projektowej, innej dokumentacji, zatwierdzonych materiałów lub urządzeń itp. Zamawiający może według własnego uznania:
  - a) zażądać od wykonawcy usunięcia takich zmian, w tym wyburzenia i odbudowania całości lub części robót z wprowadzoną zmianą na koszt Wykonawcy;
  - b) dokonać odbioru robót ze zmianami, pod warunkiem odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, w obu przypadkach zachowując prawo do żądania odszkodowania za szkody wynikłe z wykonania robót niezgodnie z Umową.
4. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie trzech dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.
5. W wypadku zaistnienia Siły Wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niewykonywanie Umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc (30 dni), Strony będą prowadziły negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy. Negocjacje uważa się za bezskutecznie zakończone, jeżeli po upływie 7 dni od dnia ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba że przed upływem tego terminu Strony wyrażą w formie pisemnej zgody na ich kontynuowanie i określą inną datę zakończenia negocjacji. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji w terminie wyżej określonym Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 Umowy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.
7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 6 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
8. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 6 dotyczyć będzie wyłącznie płatności za prace, wykonane od dnia zmiany stawki podatku VAT.
9. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji Umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 1, w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy, gdyby dalsza realizacja prac mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje, w sytuacji przedłużających się procedur związanych z niezbędnymi pozwoleniami, w sytuacjach związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej wymagają dodatkowego czasu ponad termin wynikający z Umowy, innych sytuacji uzasadnionych protokołem konieczności.
10. Wydłużenie terminu realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych oraz Zamawiający uzyska zgodę na wydłużenie terminu realizacji inwestycji od Prezesa Rady Ministrów w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
11. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 nie mogą powodować zwiększenia wartości Umowy.
12. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1, ust. 10, i ust. 14 wymagają uprzedniej akceptacji Stron i formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, muszą być dokonane przez umocowanych do tego przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
13. Każdorazowa zmiana Umowy zainicjowana przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 14**

### **Klauzule waloryzacyjne**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy – gdy została ona zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy -w następujących przypadkach:
  - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,;
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) jeśli zmiany określone w ust 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
  - e) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15 %.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
  3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
  4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust.1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
  5. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
  6. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
  7. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” .W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
  8. Wniosek o którym mowa w ust 5 i 6 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 4 miesiące.
  9. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować

będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
11. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 5 to 5% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1;
12. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 11 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
13. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 1 pkt 5 określa się na podstawie wzoru:  
$$WZ = (W \times F) / 100$$
, przy czym:  
W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,  
F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;
14. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 11.
15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

#### **§14.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązywaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze przeznacza się dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Załączniki do niniejszej Umowy stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – Karta gwarancyjna
- 2) Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia;
- 3) Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami

Załącznik nr 1 do umowy nr ..... z dnia .....

### KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Dotyczy realizacji zadania pn.:-

\_\_\_\_\_  
GWARANTEM jest: ..... zwany także Wykonawcą

UPRAWNIONYM z tytułu gwarancji jest: ....., zwana także Zamawiającym.

#### 1. Przedmiot i termin gwarancji:

- 1) Niniejsza gwarancja obejmuje zadanie: **„Zabezpieczenie i wzmocnienie fragmentów ścian zewnętrznych kaplicy NMP w zespole zabudowy Hospicjum im. bł. Bernardyny Jabłońskiej w Miechowie”**, określone w Umowie oraz w innych dokumentach będących integralną częścią Umowy i opisanych w umowie.
- 2) Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w umowie. Gwarancja obejmuje również elementy i urządzenia na które producent wystawia określoną ilość lat gwarancji.
- 3) Termin gwarancji wynosi **60 miesięcy** od daty odbioru końcowego.
- 4) Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

#### 2. Obowiązki i uprawnienia stron:

- 1) W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do żądania usunięcia wady przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana - do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
- 2) W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:
  - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Kontraktu na wolną od wad;
  - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
- 3) Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.

#### 3. Przeglądy gwarancyjne:

- 1) Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
- 2) Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej z 14 dniowym wyprzedzeniem.
- 3) W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.
- 4) Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 5) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

#### 4. Tryby usuwania wad:

- 1) Gwarant obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg kategorii:
  - a) Awarie powodujące brak możliwości funkcjonowania obiektu - czas potwierdzenia przyjęcia Zgłoszenia i określenie sposobu usunięcia awarii do **48 godzin**. Usunięcie awarii w stopniu zabezpieczającym bezpieczną eksploatację – czas usunięcia do **48 godzin**.



- b) Awarie powodujące ograniczenie możliwości funkcjonowania obiektu - czas potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu usunięcia awarii do **48 godzin**. Usunięcie awarii w stopniu zabezpieczającym bezpieczną eksploatację – czas usunięcia awarii do **48 godzin**.
  - c) Wady, które nie ograniczają funkcjonowania obiektu – czas potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu i określenie sposobu usunięcia wad do **48 godzin**. Usunięcie wad w stopniu zabezpieczającym bezpieczną eksploatację – czas usunięcia wad do **5 dni**.
5. Wykonawca w uzasadnionych przypadkach, za wyjątkiem przypadków zagrażających bezpieczeństwu użytkowników, może uzgodnić z Zamawiającym inny termin usunięcia wad i usterek pod warunkiem zachowania formy pisemnej.
  6. Stwierdzenie usunięcia wady lub usterki bądź odmowa takiego stwierdzenia przez Zamawiającego powinna nastąpić nie później niż w terminie **3 dni** od daty pisemnego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad i usterek przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.
  7. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okresu usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady lub usterki z zastrzeżeniem, że Zamawiający stwierdził pisemnie ich usunięcie.
  8. Jeżeli Gwarant nie wypełni tego obowiązku Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia awarii lub wad, a Gwarant zostanie obciążony kosztami, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi.
  9. Za nieterminowe usunięcie wad i usterek Gwarant zobowiązany do zapłaty kar umownych.
  10. W nagłych sytuacjach, kiedy natychmiastowy kontakt z Wykonawcą jest niemożliwy lub został nawiązany, ale Wykonawca nie może podjąć wymaganych działań, Zamawiający może zlecić usunięcie usterki lub wady na koszt wykonawcy. Zamawiający powinien jak szybko to możliwe, poinformować Wykonawcę o podjętych działaniach.
  11. Komunikacja:
    - 1) każdej awarii lub wadzie osoba wyznaczona przez Uprawnionego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie telefaksem oraz e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy:
      - a/ zamawiający: .....
      - b/ wykonawca: .....
    - 2) w zgłoszeniu awarii lub wady Uprawniony kwalifikuje kategorię awarii/wady wg w/w kategorii.
    - 3) Dokonujący zgłoszenia sporządza notatkę z przeprowadzonej rozmowy z Gwarantem.
  12. Zarówno Uprawniony jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o awariach lub wadach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o awariach czy wadach.
  13. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej na żądanie drugiej strony lub przy braku potwierdzenia jednej ze stron. Wszelkie pisma skierowane do:
    - a) Uprawnionego należy wysłać na adres: .....
    - b) Wykonawcy należy wysłać na adres: .....
  14. zmianach w danych adresowych, strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
  15. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Uprawnionego.
  16. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
  17. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy.
  18. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Uprawniony z tytułu gwarancji: