

## Istotne postanowienia umowy - projekt

W wyniku postępowania uregulowanego ustawą z dnia 11 września 2019r. – *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.) w trybie podstawowym bez negocjacji, została zawarta umowa o następującej treści:

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania „*Renowacja dworku Emila Zegadłowicza w Gorzeniu Górnym k. Wadowic*” w budynku dworu oraz na terenie parku w zespole pałacowo-parkowym wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-832/M) na działce nr 527/1.
2. Zakres rzeczowy zadania, o którym mowa w ust.1 obejmuje w szczególności:
  - rozbiórkę betonowej opaski wokół budynku,
  - rozbiórkę chodnika kamiennego wzdłuż elewacji północnej, fragmentu ciągu komunikacji kołowej w miejscu trasy kanalizacji deszczowej,
  - rozbiórkę betonowych obejm rur spustowych przy terenie,
  - rozbiórkę betonowej posadzki przy wejściu głównym do budynku i wokół 4 filarów ganka przy elewacji frontowej,
  - izolację fundamentów dworu,
  - wykonanie iniekcji poziomej w ścianach zewnętrznych w technice iniekcji ciśnieniowej,
  - drenaż opaskowy fundamentów,
  - przebudowę kanalizacji deszczowej,
  - wykonanie studni chłonnej na odprowadzenie wód opadowych i drenażowych na zakończeniu instalacji w terenie zielonym,
  - wykonanie żwirowej opaski rozbryzgowej wokół budynku,
  - odtworzenie nawierzchni pieszej z kamienia układanego "na dziko" pod loggią przy elewacji północno-zachodniej, ciągu komunikacji kołowej rozebranego w celu poprowadzenia instalacji kanalizacji deszczowej,
  - odtworzenie i ekspozycję betonowych obejm wokół rur spustowych na styku z opaską rozbryzgową,
  - wykonanie posadzki przy wejściu głównym z kostki granitowej,
  - zabezpieczenie ceglano-filarowego ganka wejściowego,
  - obsługę geodezyjną,
  - obsługę archeologiczną,
  - opracowanie dwóch egzemplarzy pełnej, kompletnej dokumentacji odbioru końcowego wymaganego przepisami art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem § 7 ust.2 pkt 21 niniejszej umowy przy współudziale inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - składowanie i wywiezienie wszelkich materiałów, w tym gruzu oraz innych odpadów pochodzących z placu budowy oraz utylizacja w ramach wynagrodzenia umownego oraz złożenie oświadczenia o ich utylizacji.
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy precyzuje: dokumentacja projektowa, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR) oraz pomocniczo przedmiary robót.
4. Niniejsza umowa obejmuje całościowo jedną inwestycję, która uzyskała wstępną promesę nr RPOZ/2022/5367/PolskiLad dotyczącą dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, w ramach którego inwestycja ta ma być realizowana.

## Załączniki do umowy

### § 2

1. dokumentacja projektowa przedmiotu umowy,
2. oferta Wykonawcy z dnia .....r. wraz z załącznikami,
3. specyfikacja warunków zamówienia, zwana dalej SWZ,
4. harmonogram rzeczowo – finansowy.

## Oświadczenia

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, dokonał wizji lokalnej placu budowy i jego otoczenia, nie wnosi żadnych uwag i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza również, że jest przedsiębiorcą budowlanym specjalizującym się w realizacji robót budowlanych o charakterze odpowiadającym przedmiotowi umowy i gwarantuje wysoką jakość prac związanych z realizacją zadania, o którym mowa w § 1.
4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpośrednie otoczenie miejsca robót i za szkody spowodowane przez niego w wyniku realizacji robót na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
5. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający oświadcza, że dysponuje nieruchomością na cele budowlane nr 527/1 zlokalizowaną w Gorzeniu Górnym na podstawie umowy użyczenia.

## Nadzór inwestorski i dane kierownika budowy

### § 4

Strony ustalają, że ich przedstawicielami w procesie inwestycyjnym będą:

1. **Inspektor nadzoru inwestorskiego**, który zostanie powołany przez Zamawiającego do prowadzenia przedmiotowych robót.
2. Wykonawca wskazuje **kierownika budowy** w osobie ..... – w branży konstrukcyjno – budowlanej posiadającego uprawnienia nr ..... z dnia ..... r. wpisanego na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym .....
3. **Kierownikiem robót specjalistycznych będzie:**  
Pan/i..... w branży sanitarnej, posiadający uprawnienia budowlane Nr ..... z dnia ....., wpisany na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym .....
4. Zmiana któregokolwiek z pracowników nadzoru w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zmiana dopuszczalna jest wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, w szczególności z powodu choroby lub innych zdarzeń losowych powodujących niemożność wykonywania powierzonego określonej osobie zakresu obowiązków, a wskazana w jej zastępstwie osoba musi posiadać kwalifikacje i doświadczenie spełniające, co najmniej wymagania zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w tym dla kierownika budowy dotatkowo wynikających z Pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.1.2022 z 10.08.2022r. w zakresie art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* potwierdzone stosownymi dokumentami oraz oświadczeniem o przejęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa wyżej, niezwłocznie jednak nie później niż **15 dni** przed planowaną zmianą i skierowaniem do pracy innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy o zmiany terminu zakończenia robót.

5. Zmiana osób wymienionych w pkt 1,2,3 nie stanowi zmiany umowy.
6. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowić będzie podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
7. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem uprawnionych osób.
8. Z ramienia Zamawiającego osobami odpowiedzialnymi za koordynację, odbiór i rozliczenie robót objętych niniejszą umową będą pracownicy Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wadowicach.
9. Przedstawicielem Wykonawcy w toku realizacji umowy będzie kierownik budowy. Wykonawca oświadcza, że kierownik budowy oraz kierownicy robót będą czynnie współuczestniczyć we wszystkich czynnościach odbiorowych.
10. Każda ze stron zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy realizacji niniejszej umowy, w tym także do pełnej współpracy z drugą stroną w celu zapewnienia należytego i terminowego jej wykonania.

## **Podwykonawcy**

### **§ 5**

1. Wykonawca wykona siłami własnymi roboty budowlane:
  - 1) .....
  - 2) ....., wartości .....zł brutto.
2. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców roboty budowlane:
  - 1) ..... o wartości .....zł brutto,
  - 2) ..... o wartości ..... zł brutto.
3. Wykonawca może wykonać własnymi siłami część robót wskazanych w ofercie dla podwykonawcy bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego, jedynie po uzyskaniu pisemnego całkowitego zrzeczenia się ewentualnego roszczenia podwykonawcy względem Zamawiającego.
4. Zatrudnienie przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy musi zostać zgłoszone Zamawiającemu w formie pisemnej najpóźniej **7 dni** przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonywania robót oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie **7 dni**, od przedstawienia mu przez Wykonawcę zgłoszenia – projektu umowy lub projektu jej zmian z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych dla Podwykonawcy nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy lub jej zmianę.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót objętych niniejszą umową przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie wskazanym w pkt 4.
7. Zamawiający w terminie **7 dni** od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia oraz, gdy przewidywany termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w art. 464 ust. 2 oraz zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy - *Prawo Zamówień Publicznych*.

8. W przypadku zmiany przez Wykonawcę Podwykonawcy, Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż **7 dni** przed planowanym skierowaniem do wykonania robót Podwykonawcy. W kwestii udzielenia akceptacji dla nowego Podwykonawcy Zamawiający i Wykonawca będą postępowali jak opisano w ust. 4,5,6. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy, wynikła z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
9. Zatrudnienie Podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego lub niedostarczenie zawartej z nim umowy lub jej zmiany stanowi podstawę odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
10. W umowach zawartych z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, terminy płatności za wykonane roboty ustalone zostaną w taki sposób, żeby termin płatności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie przypadał wcześniej niż termin płatności faktury Wykonawcy od Zamawiającego. Jako jednej z podstaw do uregulowania zapłaty za fakturę wystawioną przez Wykonawcę Zamawiający będzie żądał dowodów potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez Podwykonawców robót wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu. Każda umowa musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - b) terminów realizacji,
  - c) wynagrodzenia i terminów płatności,
  - d) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
11. Jeżeli Zamawiający zostanie zmuszony do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy to o tyle, ile zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy, z pierwszej następującej bezpośrednio po tym zdarzeniu, wierzytelności Wykonawcy.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą umową.
13. Wykonawcę i Podwykonawców obowiązują te same zasady określone w niniejszym paragrafie w przypadku zawarcia umów przez Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.

- **W przypadku braku podwykonawców, ust.2-13 zostaną wykreślone**

## **Prawa i obowiązki stron**

### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyrobów i materiałów odpowiadających normom zawartym w dokumentacji technicznej, projektowej oraz specyfikacjach technicznych. Materiały stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, stosowania w budownictwie oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Użyte materiały powinny posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1 przed ich wbudowaniem.
3. Wykonawca obowiązany jest przed wbudowaniem materiałów uzyskać od Inspektora Nadzoru akceptację, co do ich zgodności z dokumentacją wykonawczą oraz przyjętym standardem użytkowym.
4. Atesty, certyfikaty, aprobaty zgodności Wykonawca jest zobowiązany dołączać do dokumentów stanowiących podstawę zapłaty faktur.

5. W wypadku wątpliwości, co do jakości użytych materiałów bądź wykonanych robót Zamawiający zleci przeprowadzenie stosownych badań.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, to koszty tych badań obciążą Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości kół pojazdów wyjeżdżających z placu budowy na ulicę, oczyszczanie jezdni drogi publicznej na bieżąco z błota i ziemi, na wyjeździe z placu budowy zainstalowanie myjki do usuwania błota i ziemi z opon wyjeżdżających samochodów.

## § 7

### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w dniu podpisania umowy,
- 2) dostarczenie dziennika budowy, dokumentacji projektowej,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 4) dokonanie odbioru końcowego,
- 5) zapłaty wynagrodzenia za roboty określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym w terminie określonym w § 11 ust. 9 niniejszej umowy.

1.1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy oraz odpowiedzialności wynikającej ze stopnia stosowania i przestrzegania przez Wykonawcę przepisów BHP i przeciwpożarowych podczas realizacji inwestycji.

### 2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, harmonogramem rzeczowo-finansowym, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych i obowiązującymi Polskimi Normami oraz wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy oraz wykonania prac archeologicznych wynikających z Pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.1.2022 z 10.08.2022 r.,
- 2) przejęcie terenu budowy w terminie przekazania go przez Zamawiającego i niezwłoczne rozpoczęcie robót,
- 3) Sporządzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego robót w terminie 3 dni od podpisania umowy oraz przedłożenie go do zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz terminowe wykonywanie robót zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo – finansowym,
- 4) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby posiadające uprawnienia określone ustawą – *Prawo budowlane, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi i niniejszą umową,
- 5) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- 6) zapewnienie ochrony środowiska na terenie budowy oraz na terenie przyległym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawami: ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) i ustawą z 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
- 7) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi,
- 8) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy, ze szczególnym zabezpieczeniem ciągłego, wolnego dojazdu do budynków sąsiednich,
- 9) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zapewnienie ochrony drzewostanu/zieleni w pobliżu budowy,
- 10) uzgodnienie z Zamawiającym wprowadzanych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz nieistotnych zmian projektowych określonych

- w ustawie – *Prawo budowlane*, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta,
- 11) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, a rzutujące na przedmiot wykonania, bezpieczeństwo ludzi,
  - 12) nieodpłatne pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców,
  - 13) zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii, wykonanie drogijazdowej i innych niezbędnych elementów zaplecza oraz ponoszenie kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót objętych umową,
  - 14) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
  - 15) zapewnienie na czas trwania budowy kierownictwa robót,
  - 16) naprawa i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku Zamawiającego, na koszt własny,
  - 17) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
  - 18) pisemne powiadamianie Zamawiającego o terminie rozpoczęcia robót jak i gotowości do odbioru końcowego – z wyprzedzeniem, co najmniej **8 dni**,
  - 19) przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów, gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów oraz przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – *Prawo budowlane*,
  - 20) przekazanie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach, w dniu zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego,
  - 21) prowadzenie dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu MWKZ robót obejmujących wszystkie czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć w sposób umożliwiający jednoznaczny identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną przy współudziale inspektora nadzoru, a następnie przekazania jej Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego,
  - 22) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania robót,
  - 23) uczestniczenie w naradach zwołanych przez Zamawiającego,
  - 24) bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć, na jakość robót lub opóźnienia w terminie wykonania niniejszej umowy,
  - 25) Wykonawca przy realizacji zamówienia, zatrudni co najmniej 4 osoby na podstawie umowy o pracę w wymiarze minimum 1/2 etatu każdą z nich, we własnym przedsiębiorstwie,
  - 26) przedłożenie Zamawiającemu na **15 dni** przed rozpoczęciem robót budowlanych dokumentów wymienionych w § 4 ust. 4 odnośnie wskazanego w niniejszej umowie kierownika budowy jak również w każdym przypadku jego zmiany z zachowaniem wskazanego terminu.
3. Dla udokumentowania wymogu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 25 Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie **7 dni** od podpisania umowy wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności, jakie będą oni wykonywać. Następnie na każde pisemne wezwanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
  4. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian osób, o których mowa w ust. 2 pkt 25, Wykonawca w terminie **3 dni** od dnia zdarzenia, przedłoży Zamawiającemu zaktualizowany wykaz, o którym mowa w ust. 3. Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie.
  5. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 pkt. 25 oraz ust. 3 i 4 dotyczy także Podwykonawcę realizującego zadanie objęte niniejszą umową.

6. Wykonawca na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE a także ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781), powierza Zamawiającemu przetwarzanie danych osobowych w celu prawidłowo wykonanej umowy w zakresie imienia i nazwiska, stanowiska i uprawnień.
7. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... (nazwa podmiotu trzeciego), ma zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ..... (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez .....(nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby, co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

### **Ubezpieczenie budowy**

#### **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od wszelkich ryzyk budowlanych i od odpowiedzialności cywilnej, w tym odpowiedzialności z tytułu szkód wyrządzonych osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w terminie nie później niż 1 dzień przed wejściem na plac budowy, do wartości wynikającej z kwoty brutto umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa wyżej, winno obejmować wszelkie zdarzenia losowe takie jak:
  - a) awaria urządzeń lub instalacji obiektu ubezpieczonego, objętego umową,
  - b) ryzyka naturalne, takie jak powódź, deszcz lub inny opad nawałowy, huragan, grad, zapadanie i osuwanie się ziemi,
  - c) koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie.
3. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane na terenie budowy, w tym odpowiedzialność cywilnoprawną za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim.

### **Termin wykonania umowy**

#### **§ 9**

1. Strony ustalają terminy wykonania przedmiotu umowy do 31.10.2024 r.
2. Termin wykonania określony w ust. 1 oznacza ostateczne zakończenie robót budowlanych wraz z przekazaniem Zamawiającemu wszelkich dokumentów odbiorowych określonych w § 10 ust. 2 umowy.
3. Terminy realizacji poszczególnych etapów robót zostaną określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym z uwzględnieniem terminu całkowitego wykonania zamówienia i oddania przedmiotu niniejszej umowy.

## Odbiory

### § 10

1. Strony postanawiają, że będzie stosowany tylko odbiór końcowy robót.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, **nie później niż na 8 dni** przed planowanym terminem odbioru. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu za potwierdzeniem kompletną dokumentację odbioru końcowego, sporządzoną w dwóch egzemplarzach, zgodnie z art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), a w szczególności:
  - a) dokumentację powykonawczą oraz inwentaryzację geodezyjną przyjętą do zasobu,
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót i o doprowadzeniu terenu do należytego stanu i porządku,
  - c) rozliczenia za pobór wody i energii.Do dokumentacji powykonawczej należy dołączyć dokumenty potwierdzające zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i umową, dowód wpłaty na rzecz Użytkownika za pobór wody i energii elektrycznej oraz oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją przetargową. Dokumentacja winna być sporządzana w formie papierowej i elektronicznej (tożsamej z papierową), winna zawierać także dokumentację fotograficzną z przebiegu prac.
3. Egzemplarze winny być sporządzone w taki sposób, aby uniemożliwiły ich dekompletację.
4. W terminie odbioru końcowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację wynikającą z § 7 ust. 2 pkt 21.
5. Datę odbioru wyznacza Zamawiający na podstawie zawiadomienia, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 18.
6. Odbiór końcowy powinien być wykonany przez Inspektora Nadzoru przy udziale Zamawiającego oraz pracownika Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie do **10 dni** od daty zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego wraz z dokumentami określonymi w SIWZ. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wszystkich wymaganych dokumentów, termin dokonania odbioru rozpoczyna się od daty uzupełnienia dokumentów. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy.
7. Z czynności odbioru robót końcowych będzie protokół odbioru końcowego, którego podstawą sporządzenia będzie bezusterkowe wykonanie robót. Protokół stanowić będzie załącznik do umowy.

## Wartość i warunki płatności

### § 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z zamówieniem oraz przedłożoną ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie określone w ofercie, zawierającej wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty obejmujące również nadzór archeologiczny, niezbędne do zrealizowania całości umowy bez względu na okoliczności i źródła ich powstania w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega waloryzacji.
2. Strony ustalają wynagrodzenie za cały przedmiot umowy w wysokości netto ..... złotych (słownie: .....złotych .../100).  
Do kwoty tej doliczony będzie podatek według obowiązującej stawki. Wynagrodzenie łącznie z podatkiem VAT 23 % wynosi brutto ..... złotych (słownie: ..... złotych ...../100).



3. W razie urzędowej zmiany wysokości podatku VAT w trakcie realizacji umowy podatek VAT będzie doliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury pod warunkiem, że strony dokonają inwentaryzacji robót według stanu na dzień poprzedzający wejście w życie zmienionych przepisów.
4. Jeżeli w dniu wejścia w życie zmienionych przepisów, Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce w wykonaniu robót, ustalenia zawarte w ust. 3 nie będą miały zastosowania, a ryzyko zmiany wysokości podatku VAT obciążało będzie Wykonawcę, chyba, że zmiana stawek podatku VAT polegałaby na ich obniżeniu. W takim przypadku Zamawiający zapłaci wynagrodzenie wraz z nową stawką VAT.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją robót stanowiących przedmiot umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
6. Jakikolwiek niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania kosztów wykonania przedmiotu zamówienia, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2.
7. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za przedmiot umowy będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
9. Zamawiający oświadcza, że otrzymał dofinansowanie do przedmiotowej inwestycji w formie Promesy z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, o której mowa w § 1 ust. 4, w wysokości 98% całkowitej wartości zadania, przy wkładzie własnym Zamawiającego – 2% kosztów zadania (dla kosztorysu inwestorskiego). Zgodnie z zasadami Programu, jeżeli okres realizacji zamówienia nie przekracza 12 miesięcy, środki z Promesy (z dofinansowania) mogą być wypłacone Wykonawcy w jednej transzy, po wykonaniu i odbiorze końcowym zadania. Środki własne Zamawiającego (2% wartości zamówienia) muszą zostać wypłacone Wykonawcy w całości przed wypłatą środków z Promesy.
10. W przypadku wyboru oferty zawierającej cenę wyższą niż przewidziana w kosztorysie inwestorskim, wkład własny Zamawiającego zostanie odpowiednio zwiększony powyżej 2% wartości zadania, a kwota Promesy pozostanie ta sama.
11. W przypadku wyboru oferty zawierającej cenę niższą niż przewidziana w kosztorysie inwestorskim, wkład własny Zamawiającego i kwota Promesy zostaną odpowiednio proporcjonalnie zmniejszone.
12. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy na podstawie faktury końcowej po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, która będzie płatna przelewem w terminie 30 dni, licząc od momentu jej doręczenia Zamawiającemu. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Strony uznają, że podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego końcowy protokół odbioru robót będzie zawierał dokumenty określone w *Prawie budowlanym* m.in.: inwentaryzację powykonawczą poszczególnych elementów sieci i elementów zagospodarowania terenu.
14. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
15. Płatności będą przekazywane przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
16. Wykonawca udokumentuje najpóźniej w dniu złożenia faktury, iż dokonał zapłaty całości należnych kwot Podwykonawcom robót i dalszych Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

17. Ewentualne zatrzymanie przez Wykonawcę części należności podwykonawców względem Wykonawcy z tytułu wykonanych przez nich robót na poczet zabezpieczenia roszczeń gwarancyjnych Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie stanowi przeszkody do złożenia przez podwykonawców oświadczeń, o których mowa w ust 16. W takim przypadku w oświadczeniu podwykonawcy/ów należy wskazać każdorazowo wysokość kwoty zatrzymanej przez Wykonawcę tytułem zabezpieczenia jego roszczeń.
18. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem płatność za tą część robót budowlanych nastąpi po ich usunięciu, na koszt Wykonawcy, a jeśli wad nie da się usunąć i nie będą miały wpływu na możliwość użytkowania obiektu wynagrodzenie Wykonawcy będzie umniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.
19. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
20. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT.
21. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 551-21-29-478.
22. Faktura będzie wystawiona w ten sposób, że **Nabywcą** usługi będzie Powiat Wadowicki z siedzibą: ul. Batorego 2, 34-100 Wadowice, **Odbiorcą** Starostwo Powiatowe w Wadowicach ul. Batorego 2, 34-100 Wadowice
23. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
  - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
  - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie:
    - a) Jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
    - b) Jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług,
    - c) W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt b, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji poprzez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

## **Rękojmia i gwarancja**

### **§ 12**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru.
2. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad
  - 2) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania robót po raz drugi, zachowując prawo do naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania do użytku przedmiotu umowy.

3. Strony przyjmują, że uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne budynku wygasają po upływie ..... lat, licząc od dnia końcowego odbioru robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady, bez względu na wysokość związanych z nim kosztów.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż **3 dni** od zawiadomienia, lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie innych specjalistów – bez utraty praw wynikających z rękojmi lub prawo obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu określonego w ust. 3, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tego terminu. W tym przypadku roszczenie Zamawiającego wygasa w ciągu 1 roku od dnia pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o reklamacji wady.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego na okres ..... miesięcy.
8. Okres gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
9. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
10. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy zostanie zrealizowany zgodnie z niniejszą umową i wiedzą techniczną, będzie kompletny, bez wad i usterek wynikających z nieprawidłowego wykonawstwa, nadzoru i wadliwych materiałów oraz gwarantuje prawidłowość jego funkcjonowania.
11. Strony przyjmują warunki gwarancji na zasadach jak opisano w ust. 4 - 6 niniejszego paragrafu.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 13**

1. Wykonawca, najpóźniej w terminie zawarcia niniejszej umowy, wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie zadeklarowanej w swojej ofercie.
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi **5 %** wartości brutto niniejszej umowy tj. kwota ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy:
  - 1) **70 %** kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznanie jej przez Zamawiającego za należycie wykonaną,
  - 2) **30%** kwoty zabezpieczenia w terminie do 15 dni od daty upływu okresu rękojmi i gwarancji za wady.

### **Kary umowne**

#### **§ 14**

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w PLN w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy z pierwszych 10 dni zwłoki, a powyżej 10 dni - w wysokości **0,02 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy następny dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości **0,5 %** wartości wynagrodzenia umownego brutto robót zgłoszonych do odbioru, w których stwierdzono usterki, za każdy dzień zwłoki,

- c) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych elementów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy z pierwszych 10 dni zwłoki, a powyżej 10 dni - w wysokości **0,02 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy następny dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wykonania robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
  - d) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto,
  - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawstwo lub jej zmiany **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo z zakresie terminu zapłaty **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - i) w przypadku stwierdzenia, że do świadczenia usług wynikających z niniejszej umowy nie jest zatrudnionych na umowę o pracę na minimum 1/2 etatu, co najmniej 4 osób, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **1.000 zł brutto** za każde stwierdzone zdarzenie,
  - j) w przypadku niedostarczenia dokumentów: oświadczenia o przejęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi oraz stwierdzających spełnienie warunków wynikających z art. 37c ustawy o *ochronie zabytków* przez kierownika robót, Wykonawca zapłaci karę Zamawianemu w wysokości **1.000 zł brutto** za każde stwierdzone zdarzenie.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, dochodzonych przez Zamawiającego z tytułów wymienionych w ust 1 nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 11 ust 2. Maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Wykonawca wynika z brzmienia ust. 1 pkt 2.
3. Zamawiającemu i Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

- **W przypadku braku podwykonawcy ust. 1 pkt. 1 litera e-h zostanie usunięty**

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 15**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy:
  - 1) nastąpi likwidacja jego przedsiębiorstwa,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu rzeczowo-finansowego o dłużej niż trzydzieści dni, chyba, że przerwa spowodowana została przez Zamawiającego lub powstała wskutek siły wyższej,

- 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, techniczną, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową mimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do prawidłowej realizacji umowy i wyznaczeniu mu w tym celu terminu nie krótszego niż 7 dni,
- 6) Wykonawca rażąco lub uporczywie narusza wymagania, normy lub przepisy BHP.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie **14 dni** od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
  - 3) 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 niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego, odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie **14 dni** usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 5) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu **14 dni** od daty podpisania przez Strony protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
4. W razie 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 bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### **Inne postanowienia**

#### **§ 16**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień umowy w przypadku:
  - a) zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w umowie procentowej stawki podatku VAT; wówczas kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do umowy, odnoszącym się do całości wynagrodzenia lub pozostałej do zapłaty części wynagrodzenia wynikającego z umowy po ustaleniu zakresu, którego dotyczy zmiana,
  - b) w zakresie terminu wykonania umowy:

W razie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych lub w przypadku działania siły wyższej (przez działanie siły wyższej należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron umowy, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony umowy nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec, ani ich

przewyciężyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych) uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz w związku z sytuacjami kryzysowymi, w tym stanem zagrożenia epidemicznego, stanem epidemii lub innymi stanami nadzwyczajnymi. Termin może zostać wydłużony o ilość dni, w których niemożliwa była realizacja prac, potwierdzony wpisem inspektora nadzoru inwestorskiego do dziennika budowy.

- c) Ewentualnego ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych, nadzwyczajnych okoliczności lub zmian organizacyjnych w projekcie budowlanym i wykonawczym. W takiej sytuacji Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia ustalonego w umowie wynagrodzenia o wartość przedmiotu umowy podlegającą wyłączeniu.
3. Wszelkie prace dodatkowe, których nie można było przewidzieć na etapie opracowania dokumentacji projektowej, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w ramach odrębnego zamówienia udzielonego na zasadach określonych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych. Podstawą do udzielenia takiego zamówienia będzie Protokół konieczności sporządzony z udziałem i podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego. Wykonanie tych prac nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

### § 17

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, polecić Wykonawcy na piśmie:
- wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, które nie rozszerzają lub zmniejszają znaczenie zakresu robót objętych umową,
  - zmiany określonej w harmonogramie rzeczowo-finansowym kolejności wykonania robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poleceń, o których mowa w ust. 1.
3. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1, muszą być uwzględnione w uaktualnionym harmonogramie finansowo – rzeczowym.

### § 18

- Jeżeli roboty, o których mowa w § 16 ust. 3 odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, podstawą do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za ich wykonanie będzie cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym.
- Jeżeli roboty, o których mowa w § 16 ust. 3 nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca winien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem stawki robocizny i wskaźników narzutów nie wyższych od określonych przez Wykonawcę w ofercie oraz cen materiałów i pracy sprzętu nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z tych zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

### § 19

Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy, a w szczególności wiarygodności o zapłatę wynagrodzenia na osobę trzecią.

### § 20

Przez okoliczność siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani mu zapobiec.

### § 21

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy *Kodeksu cywilnego* oraz ustaw: *Prawo budowlane*, *Prawo zamówień publicznych*, *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w tym akty wykonawcze wydane na podstawie tych ustaw.

### § 22

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy Strony postanawiają rozstrzygać polubownie. W pierwszej kolejności Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne wynikających z niniejszej umowy w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W razie braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia, wynikłe spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 23

Informacja o zawarciu niniejszej umowy zostanie wpisana do centralnego rejestru umów Starostwa Powiatowego w Wadowicach publikowanego w BIP Urzędu.

### § 24

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.

Akceptuję

Wykonawca