

załącznik nr 8 do SWZ
Projektowane postanowienia umowy

UMOWA Nr

zawarta pomiędzy:

.....

reprezentowaną przez

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....

reprezentowaną przez

zwanym dalej **Wykonawcą**

została zawarta, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) w trybie podstawowym umowa o poniższej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego termomodernizacji budynku Oficyny Pałacowej Muzeum Romantyzmu w Opinogórze.
2. Szczegółowy sposób wykonania oraz zakres i rodzaj poszczególnych robót obejmujących przedmiot zamówienia został określony w Dokumentacji projektowej oraz Przedmiarze Robót. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ww. dokumentacją przed złożeniem oferty i nie wnosi do niej uwag.
3. Lokalizacja przedsięwzięcia: Budynek Oficyny Pałacowej Muzeum Romantyzmu w Opinogórze, przy ul. Zygmunta Krasińskiego 9, 06-406 Opinogóra Górna, Identyfikator działki: 140207_2.0020.36.
4. Wszystkie roboty wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej, stosować materiały i wyroby budowlane zgodnie z obowiązującymi normami i posiadające ważne atesty i aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie, gwarantując wysoką jakość i terminowość realizacji.

§ 2

Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w §1 w terminie **do 31.07.2026 roku od dnia zawarcia umowy**. Termin ten uważa się za zachowany, jeśli w tym terminie nastąpi zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy jako zrealizowanego w całości oraz zgodnie z umową co zostanie potwierdzone przez Inspektora Nadzoru wraz z przekazaniem dokumentacji powykonawczej.

2. W przypadku niemożności prowadzenia robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia robót może zostać zmieniony z uwzględnieniem czasu trwania wymienionych przyczyn. Przerwy w pracach wymagają udokumentowania w protokołach roboczych, odpowiednimi zapisami upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Zmiana terminu zakończenia prac spowodowana powyższymi przyczynami zostanie dokonana aneksem do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

Wynagrodzenie umowne i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe wynikające z formularza ofertowego Wykonawcy w wysokości:

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100),

w tym:

- 1) **Demontaż deskowania i starej izolacji termicznej oraz montaż nowej izolacji - ocieplenie stropu pod nieogrzewanymi strychami (nad parterem i nad pietrem):**

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100),

- 2) **Ocieplenie ścian wewnętrznych między nieogrzewanymi strychami na poziomie piętra a pomieszczeniami ogrzewanymi:**

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100),

- 3) **Wymiana okien:**

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100),

- 4) **Wymiana drzwi zewnętrznych:**

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100),

- 5) **Wymiana instalacji c.o.:**

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100),

- 6) **Zastosowanie systemu zarządzania energią oraz liczników energii:**

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100),

- 7) **Rekuperacja:**

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100),

- 8) **Wzmocnienie belek:**

Wartość brutto: zł

(słownie: złotych 00/100).

2. Podstawą do wystawiania faktur VAT będą sporządzone przez Wykonawcę i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego protokoły odbioru robót, w których nie zgłoszono usterek lub uwag.
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty złożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej jest dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń, które nastąpi najwcześniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy z Zamawiającym oraz podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót, które będą załącznikiem do faktury VAT.
5. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą co do stopnia zaawansowania prac i odmowy akceptacji zaawansowania robót, w zakresie spornym, Zamawiający ma prawo zapłaty Wykonawcy za sporną część robót dopiero po rozstrzygnięciu sporu.
6. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze musi znajdować się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
7. W przypadku gdy rachunek bankowy podany na fakturze nie figuruje w powyższym Wykazie, Zamawiający nie jest zobowiązany do oczekiwania na jego zgłoszenie przez Wykonawcę przez nieokreślony czas. Zwłoka w dokonaniu płatności spowodowana brakiem rachunku na tzw. „białej liście” nie może prowadzić do przekroczenia terminów wypłaty dotacji ani terminów rozliczenia zaliczki.
8. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wskazania rachunku bankowego ujawnionego w Wykazie, który umożliwi dokonanie płatności przez Zamawiającego. Wykonawca pod rygorem odpowiedzialności karnej oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
9. W przypadku o którym mowa w ust. 7 dotyczącym wstrzymania wynagrodzenia Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
10. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, jest stałe do końca trwania Umowy i nie podlega zmianom. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów robót.
11. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy obejmuje wszystkie elementy ujęte w dokumentach zamówienia oraz: koszty wszystkich robót przygotowawczych, koszty utrzymania placu budowy, koszty utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, koszty zorganizowania placu budowy, koszty projektu czasowej organizacji ruchu oraz oznakowania i zabezpieczenia terenu robót, koszty obsługi geodezyjnej, wszelkie opłaty, narzuty, podatki, cła itp., wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
12. Wykonawca oświadcza, że zakres przedmiotu umowy jest mu znany i nie budzi wątpliwości, a ponadto wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy, jako podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia w razie złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.

§ 4

Obowiązki Stron

1. Zamawiający i wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej Umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
 - 2) zapewnienie nadzoru autorskiego (z wyłączeniem dokumentacji opracowywanej przez Wykonawcę we własnym zakresie) i inwestorskiego;
 - 3) zapewnienie nadzoru archeologicznego zgodnie z decyzją Konserwatora zabytków;
 - 4) przystąpienie do odbioru robót na zasadach określonych w §8 Umowy;
 - 5) regulowanie w terminach i na warunkach określonych Umową płatności za zrealizowanie przedmiotu Umowy.
3. Obowiązki Wykonawcy:
 - 1) wykonywanie czynności wymienionych w art. 22 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 poz. 418 ze zm.);
 - 2) stosowanie instrukcji, procedur i poleceń wydawanych przez przedstawicieli Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy, jakości oraz terminów wykonania robót;
 - 3) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - 5) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego robót w zakresie określonym postanowieniami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - 7) udostępnienie wszelkich informacji oraz informowanie Zamawiającego o postępie prowadzonych prac, a w szczególności składania wyjaśnień oraz przedstawiania poszczególnych elementów dokumentacji, na każde wezwanie Zamawiającego;
 - 8) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania. Wykonawca zobowiązany jest do ograniczenia swojego działania do terenu budowy oraz do takich dodatkowych obszarów jakie na mocy uzgodnienia z Zamawiającym zostaną uznane za tereny robocze;
 - 9) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;

- 10) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót w terminie 3 dni od daty powzięcia takich informacji;
 - 11) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
 - 12) zorganizowanie, utrzymanie i likwidacja według własnych potrzeb zaplecza budowy;
 - 13) Właściwego oznakowania robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez czas trwania realizacji zadania, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi;
 - 14) Stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy; opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca;
 - 15) zapewnienie bezpieczeństwa osób mogących przebywać w rejonie wykonywania robót;
 - 16) zapewnienie obsługi geodezyjnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
 - 17) wykonanie dokumentacji odbiorowej własnym staraniem i na własny koszt w wymaganej przez Zamawiającego ilości oraz formie egzemplarzy (w ramach kwoty wynagrodzenia);
 - 18) Ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
 - 19) nieodpłatne poprawienie wadliwie wykonanych robót oraz nieodpłatna naprawa wszelkich szkód wyrządzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją Umowy – w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;
 - 20) Udział w przeglądach gwarancyjnych – na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie nieodpłatnie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych przeglądów w ustalonym przez Strony terminie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do czynnej współpracy z Zamawiającym oraz innymi podmiotami uczestniczącymi w realizacji przedmiotu umowy, w tym z inspektorami nadzoru, kierownikami branżowymi i Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie niezbędnym do prawidłowego i terminowego wykonania robót.
 5. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem wymagań określonych w decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 458/DC/2025 z dnia 29.07.2025r., w tym w szczególności:
 - 1) W imieniu Zamawiającego przekazać Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem prac, a w trakcie realizacji robót – na 14 dni przed planowaną zmianą osoby, o której mowa w ust. 24 poniżej:
 - imię, nazwisko i adres tej osoby,
 - dokumenty potwierdzające spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami („ustawa o ochronie zabytków”),
 - oświadczenie tej osoby o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi.

- 2) W imieniu Zamawiającego zawiadomić Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na adres wskazany w pkt 5 decyzji) o:
 - terminie rozpoczęcia robót – co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem prac,
 - planowanym terminie zakończenia i odbioru prac – co najmniej 7 dni przed tym terminem.
6. W celu realizacji obowiązków wynikających z ust. 5 pkt 1 i 2 Wykonawca zobowiązany jest w odpowiednim terminie przygotować stosowne pełnomocnictwo i wystąpić do Zamawiającego o jego podpisanie.
7. Wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków wynikających z ust. 5 ponosi Wykonawca.
8. Wykonawca rozpocznie roboty najpóźniej w terminie do **5 dni roboczych** od zawarcia umowy.
9. Roboty mają być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami (w szczególności ustawy prawo budowlane, przepisami bhp. i p.poż oraz branżowymi), jak również zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także z należytą starannością, zachowaniem właściwej organizacji pracy i zapewnieniem dobrej jakości.
10. Materiały stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w dokumentach zamówienia. Dokumenty potwierdzające spełnianie wymagań opisanych w dokumentach zamówienia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji co najmniej na 3 dni przed ich wbudowaniem pod rygorem nakazu rozbiórki wykonanych robót i demontażu wbudowanych materiałów na koszt Wykonawcy.
11. Wszystkie użyte materiały, wyroby oraz urządzenia muszą mieć aktualne dokumenty (atesty, aprobaty i deklaracje zgodności) dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
12. Wykonawca robót ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów.
13. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy, za jego zgodność z Prawem Budowlanym i innymi przepisami prawa, określającymi rozwiązania techniczno-materiałowe, zgodnie z Normami, certyfikatami i aprobatami technicznymi i innymi przepisami dotyczącymi realizacji prac budowlanych.
15. Wykonawca poniesie wszystkie koszty i opłaty konieczne do wykonania przedmiotu umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się do przerywania robót na taki okres i w takim zakresie, w jakim Zamawiający uzna to za konieczne i na czas przerwy odpowiednio zabezpieczy materiały i roboty.
17. Wykonawca zobowiązany jest do dysponowania ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość brutto wynagrodzenia określonego w formularzu ofertowym, tj..... złotych. W przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy lub wygaśnięcia obowiązywania polisy odpowiedzialności cywilnej przed zakończeniem terminu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność polisy do dnia ustalonego przez Strony w Umowie lub w aneksie do Umowy, jako dzień zakończenia robót. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu

dokument potwierdzający ubezpieczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym najpóźniej w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie ubezpieczenia najpóźniej w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.

18. Wykonawca ponadto:

- 1) oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie BHP odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac,
 - 2) ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników lub współpracowników na skutek nie przestrzegania przepisów BHP, p. poz. i ochrony środowiska,
 - 3) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji niniejszej Umowie.
19. W przypadku gdy w ramach posiadanego przez Wykonawcę ubezpieczenia zostaną wypłacone na rzecz podmiotów trzecich odszkodowania, zmniejszające odpowiedzialność w ramach sumy gwarancyjnej określonej w ust. 1 wobec Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia wysokości odpowiedzialności za szkody do poziomu wskazanego w ust. 14 i przedstawienia dokumentu potwierdzającego ten stan, w terminie 7 dni od daty zmniejszenia tej odpowiedzialności na skutek zrealizowanych przez Ubezpieczyciela wypłat.
20. Za wszelkie roszczenia i szkody wyrządzone w toku realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową osobom trzecim oraz Zamawiającemu, wynikające z winy Wykonawcy lub osób którymi się posługuje, całkowitą odpowiedzialność ponosi Wykonawca i zobowiązany jest pokryć je natychmiast po wezwaniu przez Zamawiającego pod rygorem dokonania potrąceń z bieżących płatności lub udzielonych zabezpieczeń.
21. Wykonawca zobowiązuje się by osoby skierowane do realizacji przedmiotu umowy nie spożywały alkoholu i nie przebywały w stanie nietrzeźwym na terenie objętym robotami budowlanymi.
22. W przypadku podejrzenia, że osoba skierowana przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, przebywa w stanie nietrzeźwym lub spożywa alkohol na terenie budowy, przedstawiciel Zamawiającego przeprowadzi badania stanu trzeźwości za pomocą alkomatu. Jeżeli osoba skierowana do realizacji przedmiotu umowy nie wyrazi zgody na badanie alkomatem, przedstawiciel Zamawiającego niezwłocznie powiadomi Policję celem przeprowadzenia badania stanu trzeźwości, którego kosztami obciąży Wykonawcę. W tym zakresie Zamawiający jest osobą upoważnioną przez Wykonawcę w rozumieniu art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2023 r. poz. 2151 ze zm.).
23. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi. Osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika budowy w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
24. Kierownikiem budowy (robót) będzie osoba spełniająca wymagania określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), tj. posiadająca kwalifikacje do prowadzenia robót budowlanych przy zabytkach lub osoba posiadająca uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,

posiadająca równocześnie uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
Funkcję tę pełnić będzie:

25. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany do prowadzenia dziennika budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i obowiązującymi rozporządzeniami.
26. Kierownik budowy (robót) działa w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane, przepisach szczególnych oraz w zakresie pełnomocnictwa udzielonego przez Wykonawcę. Kierownik budowy nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego ani do zlecania robót dodatkowych.

§ 5

Kary Umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, określonego w §3 ust. 1 Umowy;
- 2) za zwłokę w oddaniu określonego w Umowie przedmiotu Umowy – w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w Umowie;
- 3) z tytułu braku rozpoczęcia robót w terminie, o którym mowa w §4 ust. 8 Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego, określonego w §3 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w rozpoczęciu robót;
- 4) za nieuzasadniony przestój w prowadzonych robotach przez okres dłuższy niż 4 dni robocze w wysokości 1% wynagrodzenia umownego, określonego w §3 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień przestoju;
- 5) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w toku odbioru robót - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- 6) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek w okresie rękojmi oraz gwarancji, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- 7) 500,00 zł za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu płatności;
- 8) 1000,00 zł za nieprzedłożenie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, za każdorazowy taki przypadek;
- 9) 1000,00 zł za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za każdorazowy taki przypadek;
- 10) 500,00 zł za niedokonanie przez Wykonawcę w określonym przez Zamawiającego terminie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;

- 11) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w §13 ust. 1 Umowy na podstawie umowy o pracę, w wysokości 1000,00 zł za każdą osobę, chyba że Wykonawca wykaże, że nie zostały spełnione przesłanki do zatrudnienia tej osoby na podstawie stosunku pracy wynikającego z Kodeksu Pracy;
 - 12) za nieprzedłożenie w terminie dokumentów o których mowa w §13 ust. 2-4 Umowy w wysokości 200,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 13) za niewywiązanie się w wymaganym terminie z obowiązku przedłożenie Zamawiającemu dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w § 4 ust. 17 Umowy naliczona zostanie kara umowna w wysokości 200,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia upływu ważności polisy ubezpieczeniowej lub bezskutecznego upływu terminu przedłożenia dokumentu określonego w § 4 ust. 17 Umowy.
2. Kary umowne określone w niniejszej Umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów.
 3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego oraz zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Jeżeli kwota kar umownych przewyższy pozostałe do wypłacenia wynagrodzenie i/lub zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, Wykonawca zapłaci kwotę przewyższającą w terminie 7 dni od otrzymania stosownego wezwania do zapłaty. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o fakcie pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy i/lub kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w związku powstaniem obowiązku zapłaty kwoty kar umownych. Jeżeli wysokość szkody przewyższy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Zamawiający może także w pierwszej kolejności wezwać wykonawcę do zapłaty należności.
 4. Kary umowne naliczane będą od wynagrodzenia umownego brutto.
 5. Maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy równowartości 30% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 1 Umowy.

§ 6

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - 1) zwłoka Wykonawcy w wykonaniu robót przekroczy 5 dni w stosunku do końcowego terminu realizacji umowy;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie 5 dni od daty podpisania umowy bez uzasadnionych przyczyn i nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca nie kontynuuje wstrzymanych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) Wykonawca dopuszcza się nieuzasadnionego przestoju przez okres dłuższy niż 4 dni robocze;
 - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z dokumentami zamówienia, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową,

- 6) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 7) otwarcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy,
 - 8) wykreślenia Wykonawcy z właściwej ewidencji lub rejestru,
 - 9) zaistnienia wobec wykonawcy podstaw wykluczenia określonych w art. 108 ust. 1 lub art. 109 ust. 1 pkt 4, pkt 5, pkt 7 ustawy Pzp, lub podstaw, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025 r. poz. 514);
2. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie tj. w terminie 24 godzin zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu zdarzeń opisanych w ust. 1 pkt 6-9.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, a w terminie 7 dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
 - 2) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza dostarczone przez niego.
 4. W przypadku nieprzystąpienia bądź niewykonania inwentaryzacji, zamawiający jednostronnie dokona/ sporządzi inwentaryzację wykonanych robót na koszt wykonawcy. W takim przypadku wykonawca nie będzie miał prawa kwestionować sporządzonej inwentaryzacji ani jej kosztów.

§ 7

Podwykonawcy

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona zgodnie z ofertą przetargową:
 - 1) *osobiście,*
 - 2) *z udziałem Podwykonawcy, na którego zasoby powołuje się wykonawca na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. następujący zakres robót: ...*
 - 3) *z udziałem Podwykonawców, w następującym zakresie:*
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców i dalszych podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności objęte przedmiotem Umowy. Umowa o podwykonawstwo musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz musi określać szczegółowy zakres i wycenę robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Zamawiający zbada, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy podstawy wykluczenia określone w art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4,5 i 7 ustawy pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025 r. poz. 514). Wykonawca wraz ze zgłoszeniem podwykonawcy przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp dotyczące tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Jeżeli wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. 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.
9. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia złożenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności nie określa szczegółowo zakresu i wyceny poszczególnych robót powierzonych podwykonawcy;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.

- 4) wartość umowy o podwykonawstwo będzie równa lub wyższa od kwoty łącznego wynagrodzenia należnego wykonawcy wskazanego w §3 ust. 1 Umowy,
 - 5) wartość umowy o podwykonawstwo będzie nieproporcjonalnie wysoka lub rażąco niska w stosunku do zakresu umowy i wynagrodzenia należnego wykonawcy za tożsamy zakres,
 - 6) wprowadzenie nowego podwykonawcy spowodowałoby, że łączna wartość wszystkich umów o podwykonawstwo osiągnie wartość równą lub wyższą od wynagrodzenia wykonawcy wskazanego w §3 ust. 1 Umowy,
 - 7) terminy wykonania umowy o podwykonawstwo będą przekraczały terminy wykonania niniejszej umowy, określone w §2 ust. 1 Umowy,
 - 8) zakres robót lub wymogi przedmiotowe określone w umowie o podwykonawstwo będą niezgodne z dokumentami zamówienia;
10. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 12. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia wpływu umowy, o której mowa w ust. 11, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 9.
 13. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 12, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 14. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
 15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
 16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §5 Umowy.
 17. Przepisy ust. 6–16 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 18. Łączna wartość umów o podwykonawstwo przedstawionych do akceptacji Zamawiającego nie może osiągnąć wartości kontraktu z Wykonawcą. W myśl art. 17 ust. 2 ustawy Pzp Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcom wykonania całości zamówienia.
 19. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym

Podwykonawcom. Wykonawca w terminie 3 dni kalendarzowych przed upływem terminu płatności faktury VAT za wykonanie robót przez Zamawiającego, przedstawi Zamawiającemu dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma płatność na rzecz Wykonawcy, do czasu otrzymania dowodu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki za opóźnienie.

20. Strony oświadczają, że Zamawiający ma prawo do bezpośredniego zapytania podwykonawcy i dalszych podwykonawców o wymagalne płatności i uzyskania takiej informacji bez zgody Wykonawcy na jej udzielenie.
21. W przypadku braku terminowej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, za wyjątkiem sytuacji, kiedy w wyniku złożenia przez Wykonawcę stosownych zastrzeżeń w formie pisemnej, Zamawiający nie dokona bezpośredniej płatności wobec braku jej zasadności lub wówczas, gdy Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadnej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 8

Odbiór

1. Odbiory robót dokonywane będą na zasadach określonych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w terminie **7 dni** od daty otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia gotowości do odbioru, przy czym za termin wykonania robót należy przyjąć: wykonanie robót potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego, wraz z przekazaniem dokumentacji powykonawczej.
2. Wszystkie odbiory robót zanikających, ulegających zakryciu, dokonywane będą na zasadach określonych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w terminie **3 dni roboczych** od dnia zgłoszenia.
3. Z czynności odbioru, końcowego i odbioru przed upływem okresu gwarancji będzie spisany na piśmie pod rygorem nieważności protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
4. Jeżeli Zamawiający i/lub inspektor nadzoru inwestorskiego stwierdzą, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac, Zamawiający może odmówić wyznaczenia terminu odbioru. W takim wypadku wykonawca po zakończeniu wszystkich prac ponownie zgłosi gotowość do odbioru. Zamawiający zachowuje prawo do naliczania kar umownych do czasu zakończenia wszystkich prac i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.

5. Zamawiający może także stwierdzić w toku odbioru iż przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru. W takim przypadku Zamawiający przerywa czynności odbiorowe i wyznacza Wykonawcy dodatkowy termin na zakończenie prac. Wykonawca w wyznaczonym terminie zakańcza roboty i zgłasza ponownie gotowość do odbioru. Zamawiający zachowuje prawo do naliczania kar umownych po upływie wyznaczonego terminu do czasu zakończenia wszystkich prac i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki:
 - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek i wyznaczyć na to termin,
 - 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może w terminie 10 dni odstąpić od Umowy lub żądać wykonania robót budowlanych ponownie.
7. Wykonawca zgłasza gotowość odbioru po zakończeniu robót w całości. Wykonawca na podstawie protokołu odbioru robót, w którym nie wskazano usterek i wad wystawi fakturę VAT.
8. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu podczas czynności odbiorowych dokumentację powykonawczą, zawierającą dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania prac:
 - 1) protokoły odbiorów technicznych,
 - 2) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, protokoły badań itp.).

§ 9

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na roboty budowlane oraz użyte materiały na okres* miesięcy, począwszy od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych bez zastrzeżeń.
**Zgodnie ze złożoną ofertą*
2. Strony rozszerzają okres rękojmi za wady na czas udzielonej gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas napraw gwarancyjnych.
5. Udzielenie gwarancji jakości nie wyłącza możliwości wykorzystania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne odebranych robót.
6. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany dokonywane są w ramach wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego z tego tytułu jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
7. W okresie gwarancji Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w przeglądach.
8. W razie stwierdzenia wady lub usterki Zamawiający jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę wyznaczając mu termin do jej usunięcia. Za powiadomienie o wadzie lub usterce uważa się list polecony, pismo przesłane mailem lub inną formę powiadomienia, jeżeli bezsprzecznie informacja dojdzie do Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania wady lub usterki niezwłocznie, nie później jednak niż w wyznaczonym terminie. W terminie tym Wykonawca dokona naprawy oraz

usunie wszelkie skutki wystąpienia wady lub usterki, w szczególności wszelkie uszkodzenia lub zanieczyszczenia infrastruktury lub innego majątku pozostającego w dyspozycji Zamawiającego lub osoby trzeciej.

10. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądu do wykonania zastępczego. W takim przypadku Zamawiający dokona wypłaty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy aby następnie pokryć koszty usunięcia wad lub usterek.
11. Jeżeli termin usunięcia wad jest niewystarczający, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego pisemnie, o wyrażenie zgody na przesunięcie terminu usunięcia wad z podaniem uzasadnienia.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się przed podpisaniem Umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy, tj. zł (słownie:), w jednej lub w kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Część stanowiąca 70% wartości zabezpieczenia, tj. zł (słownie:), zostanie zwrócona Wykonawcy, pod warunkiem prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, po końcowym odbiorze robót (potwierdzonym podpisaniem przez obie Strony protokołu odbioru bez zastrzeżeń), w ciągu 30 dni od odbioru końcowego. Pozostała kwota stanowiąca 30% wartości zabezpieczenia zostaje w dyspozycji Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Pozostałe 30% wartości zabezpieczenia, tj. zł (słownie:), zostanie zwrócone Wykonawcy, o ile nie zostanie zaliczone na poczet uzasadnionych roszczeń Zamawiającego, w terminie 15 dni po dniu wygaśnięcia rękojmi i gwarancji.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz o koszty prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesione jest w gwarancjach albo poręczeniach Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu stosowną umowę gwarancyjną/ poręczenie w terminie do dnia zawarcia przedmiotowej Umowy celem akceptacji jej treści. Dokument wniesiony w formie gwarancji lub poręczenia powinien zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie.
6. Jeżeli z uwagi na przedłużenie czasu wykonywania przedmiotu Umowy, lub ze względu na przedłużenie okresu gwarancji jakości, niezależnie od przyczyn tego przedłużenia, zabezpieczenie wniesione w gwarancjach albo poręczeniach wygaśnie przed zakończeniem realizacji Umowy lub przed upływem okresu związania gwarancją, Wykonawca na 30 dni przed wygaśnięciem takiego zabezpieczenia ma obowiązek przedłużyć termin ważności zabezpieczenia w formie gwarancji/ poręczenia oraz przedstawić Zamawiającemu stosowny aneks bądź nową gwarancję/ poręczenie na

przedłużony okres realizacji umowy lub obowiązywania gwarancji albo wpłacić odpowiednie zabezpieczenie w pieniądzu.

7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 11

Reprezentacja stron

1. Wykonawca odpowiedzialny jest osobiście za współpracę z Zamawiającym i realizację przedmiotowego zakresu objętego niniejszą umową. Wykonawca wskazuje osobę do kontaktów: Pana/Panią tel.
2. Wykonawca wyraża zgodę na doręczanie korespondencji drogą elektroniczną na adres e-mail: Wszelkie pisma i informacje przesyłane na wskazany adres e-mail uważa się za dostarczone z chwilą wpływu na skrzynkę e-mail Wykonawcy.
3. Przedstawicielami Zamawiającego odpowiedzialnymi za współpracę z Wykonawcą i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową są –i/lub – inspektor, którym udziela się pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego na terenie robót, z wyłączeniem zlecenia robót dodatkowych oraz innych decyzji natury finansowej. Wszelkie pisma i informacje należy przysyłać na adres e-mail
4. Zmiana osób i danych kontaktowych wskazanych w ust. 1 - 3 nie stanowi zmiany umowy, jednakże zawiadomienie o tym jest wymagane w formie pisemnej.
5. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego, nie później w ciągu 7 dni od dnia zaistnienia zmiany, informowania o zmianie swoich danych, w szczególności adresu, formy organizacyjno – prawnej, numerów telefonów i adresów e-mail, z zastrzeżeniem, że złożenie oświadczenia na ostatni znany stronie adres jest wiążące.

§ 12

Zmiany Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty. Zmiana możliwa jest w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności, o których mowa w ust. 2-9.
2. Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót:
 - A. **Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi lub innymi warunkami niezależnymi od stron umowy, w szczególności:**
 - a) siła wyższa, za którą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec. Za siłę wyższą uważa się także skutki nowych lub trwających konfliktów zbrojnych, o ile wystąpienie tych skutków ma wpływ na wykonanie umowy i było obiektywnie nieprzewidywalne,
 - b) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów lub wykonywanie innych czynności,

- c) zdarzenia epidemiologiczne lub inne wyjątkowe okoliczności skutkujące koniecznością zmian umowy.
- B. Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności:**
- a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
 - b) zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień i itp.,
 - błąd w opisie przedmiotu zamówienia bądź innych dokumentach ujawniony w trakcie realizacji zamówienia,
- C. Inne przyczyny** niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, w szczególności na skutek zlecenia Wykonawcy wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
- D. Błędy w dokumentacji technicznej**, których wystąpienie spowoduje konieczność zmian zakresu robót;
- E. Konieczność wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;**
- F. Realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań**, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia realizacji (powodujących konieczność zmiany terminu końcowego);
- G. Wydłużony (udokumentowany) czas oczekiwania na dostawę materiałów budowlanych;
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2, termin przewidziany na ukończenie robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
4. Pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:
- A. Zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca i Zamawiający realizuje przedmiot umowy na inne spełniające warunki określone w SWZ np. osób z uprawnieniami budowlanymi - zmiana kierownika budowy nie wymaga aneksu do Umowy (zmiana jest możliwa na osoby spełniające wymogi SWZ, a dla skutecznej zmiany niezbędne jest uzyskanie zgody Zamawiającego na zaproponowaną osobę),
 - B. Zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357¹ Kodeksu Cywilnego,
 - C. Gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z SWZ,
 - D. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami: niedostępność (lub utrudniona dostępność) na rynku materiałów lub urządzeń w szczególności spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów i urządzeń lub pojawienie się na rynku materiałów i urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu

- Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
- E. Zmiana sposobu wykonania zamówienia, materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, postępem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie, wydłużeniem okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu, skróceniem terminu wykonania umowy lub podwyższeniem jakości wykonanych robót.
- F. Zmiana zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentach zamówienia w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia,
 - b) zmiany w stosunku do dokumentacji technicznej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady,
 - c) zmiany spowodowane koniecznością skoordynowania prac w związku z prowadzeniem powiązanych przedsięwzięć.
- G. Dopuszczalna jest zmiana sposobu lub częstotliwości przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót lub gdy ze względu na przedłużony okres realizacji umowy lub inne okoliczności odbiór częściowy zostanie dopuszczony przez obie Strony.
- H. Dopuszcza się zmianę terminu lub sposobu realizacji robót w przypadku wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych elementów (np. sieci, mediów, zjazdów, drzew itp.) w stosunku do danych wynikających z dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji technicznej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 zmiany mogą dotyczyć zakresu wykonywanych prac, zmian dokumentacji, terminów pośrednich i końcowych, wynagrodzenia umownego i jego wypłaty.
6. W każdym przypadku, w którym mowa jest o robotach dodatkowych lub zamiennych dopuszczalne są także roboty zaniechane, przy czym końcowy bilans wartości robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechanych nie spowoduje obniżenia wartości wynagrodzenia umownego wykonawcy o więcej niż 30%.
7. Dopuszcza się zmiany Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców na zasadach określonych w §7 Umowy.
8. Dopuszcza się zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego bez konieczności zawierania aneksu do umowy, przy czym zmiana harmonogramu wymaga akceptacji Zamawiającego.
9. Dopuszcza się dokonywanie innych zmian w zawartej umowie w przypadku gdy konieczność zmian wynika ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów – w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego.

10. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
11. Wszelkie zmiany umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy, chyba że Umowa stanowi inaczej.

§13

Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy pracowników wykonujących wszystkie roboty ogólnobudowlane przy realizacji Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy, wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 1, ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby, rodzaju umowy o pracę oraz wykonywanych czynności.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie do spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w pkt 1. W celu weryfikacji spełniania tych wymagań zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;
4. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłoży Zamawiającemu wskazane w pkt 3 dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Wykonawca do realizacji zamówienia powinien zatrudnić osoby, których dane osobowe ma on prawo przetwarzać na podstawie odrębnych przepisów oraz które wyrażają zgodę na dostęp Zamawiającego do ich danych osobowych. Osoby, które takiej zgody nie wyrażą nie mogą brać udziału w wykonywaniu przedmiotu umowy.
7. Zapisy ust. 1-6 stosuje się również do podwykonawców.



Dofinansowano ze środków
Narodowego Funduszu
Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej



Muzeum Romantyzmu w Opinogórze

Mazowsze.
serce Polski

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet wykonanych robót.
2. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową właściwe są przepisy Kodeksu Cywilnego, o ile Prawo Zamówień Publicznych nie stanowi inaczej.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. otrzymuje Zamawiający, 1 egz. otrzymuje Wykonawca. Postanowienie to nie dotyczy umów podpisywanych elektronicznie.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY