

Załącznik nr 7 Umowa z Wykonawcą - wzór

Umowa

zawarta ww dniu r.,

pomiędzy:

Caritas Archidiecezją Przemyską, ul. Kapitulna 1, 37-700 Przemyśl, NIP: 7952073317, REGON: 040038655,
reprezentowaną przez:

Księdza Artura Janiec – Dyrektora

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

.....

.....,

reprezentowanym przez:

..... -,

zwanym dalej „**Wykonawcą**,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

Zważywszy na wybór najkorzystniejszej oferty Wykonawcy w drodze zapytania ofertowego, na realizację zamówienia polegającego na przeprowadzenia robót budowlanych w związku z realizacją projektu pn. „Utworzenie Dziennego Domu Pomocy w Centrum Myśli Św. J. S. Pelczara Biskupa w Maćkowicach” realizowanego z dofinansowaniem ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych będących w dyspozycji Województwa, Strony niniejszym zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **przeprowadzenie robót budowlanych w związku z realizacją projektu pn. „Utworzenie Dziennego Domu Pomocy w Centrum Myśli Św. J. S. Pelczara Biskupa w Maćkowicach” realizowanego z dofinansowaniem ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych będących w dyspozycji Województwa**, zgodnie z zapytaniem ofertowym z dnia wraz z załącznikami oraz zgodnie ze złożoną ofertą w przedmiotowym postępowaniu, a także wymogami Zamawiającego i aktualnie obowiązującymi normami i przepisami.

2. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią następujące dokumenty:
- 1) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - 2) zapytanie ofertowe nr 1/2026/DDP wraz z załącznikami,
 3. Przedmiot umowy polegający na przeprowadzeniu robót budowlanych w związku z realizacją projektu pn. „Utworzenie Dziennego Domu Pomocy w Centrum Myśli Św. J. S. Pelczara Biskupa w Maćkowicach” zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
 4. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 8 do zapytania ofertowego oraz na podstawie zapisów niniejszej umowy.
 5. Miejsce realizacji robót: Maćkowice 3, 37-713 Maćkowice, woj. podkarpackie.
 6. **Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w pełnej zgodzie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzenie robót zgodnie z warunkami tego pozwolenia. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót pod stałą kontrolą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do samodzielnego, terminowego i bieżącego uzgadniania z WKZ próbek materiałów, detali technologicznych oraz ewentualnych zmian projektowych. Wykonawca zobowiązany jest do dopełnienia wszelkich formalności zgłoszeniowych, w tym do terminowego zawiadomienia WKZ oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o rozpoczęciu i zakończeniu prac, w terminach wynikających z przepisów prawa.**
 7. Zapewnienie objęcia kierownictwa budowy i kierownictwa robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i mogące wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, spełniające warunki określone w zapytaniu ofertowym.
 8. Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy przez Wykonawcę (Kierownika budowy).
 9. Opracowanie przed przystąpieniem do robót i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu Programu Zapewnienia Jakości (PZJ) określającego zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie projektem budowlanym-oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.
 10. Sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
 11. Zrealizowanie zamierzenia zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami Konserwatora Zabytków.
 12. Prowadzenie dokumentacji budowy.
 13. Bieżące wykonywanie wszelkich niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń.
 14. Uporządkowanie terenu budowy, po wykonaniu robót budowlanych i instalacyjnych-
 15. Przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu robót między innymi: dokumentacji powykonawczej, protokołów pomiarów instalacji, zatwierdzonych kart materiałowych, instrukcji obsługi zamontowanych urządzeń i innych.

16. Przygotowanie wszelkich niezbędnych dokumentów i po uzyskaniu zgody wyrażonej w formie pisemnej przez Zamawiającego zawiadomienie (z upoważnienia Zamawiającego) właściwego organu o zakończeniu budowy bądź złożenie wniosku (z upoważnienia Zamawiającego) o pozwolenie na użytkowanie dla zrealizowanego zamierzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
17. Uzyskanie przez Wykonawcę pozytywnych decyzji organów państwowych w zakresie użytkowania.
18. Uzyskanie przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na użytkowanie.
19. Przygotowanie, opracowanie i przekazanie instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem.
20. Przeszkolenie przez Wykonawcę wskazanych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi urządzeń i wyposażenia podstawowego obiektu.
21. Przekazanie kompletu kluczy do pomieszczeń obiektu.
22. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z projektem–budowlanym i przedmiarem robót;
 - b) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym zadaniem i trudnościami jakie mogą wynikać z jego charakterystyki;
 - c) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;
 - d) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, doświadczenie i kwalifikacje do wykonania Przedmiotu Umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia i nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania niniejszej umowy;
23. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją projektową zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami
24. Do zadań Kierownika Budowy należą obowiązki określone w ustawie Prawo Budowlane.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Strony uzgadniają następujący termin realizacji umowy: **do 29.10.2027r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić harmonogram rzeczowo – finansowany realizacji przedmiotu umowy określający płatności w rozbiciu na kolejne miesiące realizacji robót za jego poszczególne elementy – w terminie 14 dni od podpisania niniejszej Umowy. Harmonogram rzeczowo – finansowy musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego. Terminy wynikające z Harmonogramu rzeczowo – finansowego, nie mogą przekraczać terminów określonych w ust. 1 powyżej.

§ 3

SPOSÓB REALIZACJI UMOWY

1. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania m.in.:
 - a) harmonogramu Rzeczowo-Finansowego realizacji robót budowlanych określający płatności w rozbiciu na kolejne miesiące realizacji inwestycji za jej poszczególne elementy. Sposób wykonania — w formie papierowej i w formie elektronicznej;
 - b) Informacji Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ) – 4 egzemplarze w formie papierowej oraz 1 w formie elektronicznej;
 - c) planu organizacji placu budowy w celu zapewnienia bezkolizyjnego i bezpiecznego wykonania robót budowlanych na podstawie Dokumentacji — po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej;
 - d) dokumentacji powykonawczej — po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej;
 - e) wykonanie robót budowlanych;
 - f) uzyskanie i dostarczenie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
 - g) terminowe wykonanie inwestycji, co potwierdzone zostanie protokołem końcowym.
2. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do bieżącej konsultacji postępu prac i robót z Zamawiającym na każde wezwanie Zamawiającego.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) uzyskanie w imieniu Zamawiającego, wymaganych przepisami, prawomocnych decyzji, pozwoleń, zgłoszeń, uzgodnień lub opinii innych organów i rzeczoznawców niezbędnych dla prawidłowego dokumentacji powykonawczej,
 - b) opracowanie dokumentacji powykonawczej,
 - c) czuwanie w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją,
 - d) kontrolowanie parametrów materiałów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania (o parametrach nie gorszych niż przedstawione w Dokumentacji),
 - e) stosowanie i proponowanie najkorzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań z punktu widzenia ekonomicznego i technicznego,
 - f) uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych, w dokumentacji projektowej, czuwanie, by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego uzyskania decyzji o zmianie

decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku zmian istotnych – przygotowanie materiałów wymaganych do uzyskania decyzji,

- g) na żądanie Zamawiającego udział w komisjach i naradach technicznych, uczestnictwo w odbiorach częściowych i odbiorze ostatecznym oraz w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności użytkowych obiektów,
- h) udział w odbiorze poszczególnych części robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym robót budowlanych,
- i) doradztwo w innych sprawach dotyczących przedmiotu umowy na wezwanie Zamawiającego.
- j) zabezpieczenie materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania robót,
- k) używanie materiałów i urządzeń oraz wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym zgodnie z przepisem art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202 ze zm.),
- l) wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, projektem wykonawczym oraz aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami oraz prawem budowlanym,
- m) przedstawienie do zatwierdzenia Zamawiającemu kart materiałowych zawierających aktualne aprobaty techniczne i deklaracje zgodności na wszystkie materiały budowlane,
- n) przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu robót certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały lub oświadczeń, iż spełniają wymagania określone przepisami i normami prawa,
- o) przeprowadzenie, na żądanie Zamawiającego, badań i prób jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów,
- p) utrzymanie ładu i porządku w czasie realizacji przedmiotu umowy pod rygorem wykonania prac porządkowych przez Zamawiającego na ryzyko i koszt Wykonawcy,
- q) utrzymanie miejsca wykonywania prac w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków, śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są już potrzebne,
- r) usuwanie na własny koszt zanieczyszczeń dróg dojazdowych do placu budowy, powstałych w wyniku działań Wykonawcy,
- s) usunięcie na własny koszt powstałych w trakcie realizacji umowy śmieci, zanieczyszczeń oraz gruzu oraz uprzątnięcie terenu z zanieczyszczeń powstałych przy realizacji umowy,
- t) po zakończeniu robót Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych,

- u) prowadzenie realizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo budynków i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, w tym także dróg dojazdowych zlokalizowanych w tym rejonie,
- v) prowadzenie realizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób zamieszkujących i przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
- w) zorganizowanie terenu robót, w tym wykonania: ogrodzeń, instalacji i punktów poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb robót, zabudowań i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac,
- x) ponoszenie odpowiedzialności w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za szkody i zniszczenia spowodowane na terenie przekazanym Wykonawcy oraz za wszelkie zdarzenia mające miejsce na przekazanym terenie budowy przez cały czas obowiązywania umowy,
- y) zorganizowanie placu robót własnym staraniem i zapewnienia ochrony mienia, warunków BHP i ppoż. oraz utrzymywania porządku na budowie. Ewentualne wszelkie szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca usunie w trybie pilnym na własny koszt, a po zakończeniu realizacji robót doprowadzi plac budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem,
- z) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość wykonania robót lub opóźnienie zakończenia wykonania robót,
- aa) wykonywanie wszystkich poleceń Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy, w tym uzgadnianie zastosowanych w projekcie materiałów i rozwiązań,
- bb) zgłoszenie zakończenia realizacji umowy oraz zgłoszenie gotowości do odbioru przez pisemne powiadomienie Zamawiającego,
- cc) Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykonywania robót Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania,
- dd) Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie realizacji zadania. Wykonawca będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonanie robót oraz zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie, a osoby odpowiedzialne za BHP wykonają pracę prawidłowo. Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie co najmniej określonym przez odpowiednie przepisy. Wysoki standard higieny i czystości musi być zapewniony przez cały czas trwania robót,

- ee) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót,
- ff) Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony i zabezpieczenia terenu robót, przy czym koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w wynagrodzenie Wykonawcy,
- gg) Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową, zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw związanych z budową,
- hh) Wykonawca odpowiada za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych prac, za ich zgodność z dokumentacją projektową, oraz zaleceniami inspektora nadzoru. Następstwa jakichkolwiek niezgodności lub uchybienia w wykonywanych pracach, spowodowane przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt.
- ii) Wykonawca powinien dysponować środkami i urządzeniami transportowymi przystosowanymi do transportu danego rodzaju materiałów, elementów, konstrukcji i urządzeń oraz sprzętu,
- jj) w czasie transportu materiały, elementy lub konstrukcje i urządzenia należy zabezpieczyć w sposób wykluczający ich samoczynne przemieszczenie, uszkodzenie lub zmianę właściwości technicznych,
- kk) protokolarne przekazanie sprawdzonej dokumentacji powykonawczej,
- ll) usuwanie stwierdzonych wad, braków lub uchybień w dokumentacji powykonawczej,
- mm) współdziałanie z Zamawiającym w celu realizacji Przedmiotu Umowy spełniającego cele określone w Umowie, jak również współdziałanie na etapie wykonywania robót budowlanych i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- nn) informowanie Zamawiającego w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca oraz na jego wniosek o stopniu zaawansowania prac,
- oo) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami w ramach własnego nadzoru oraz do oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w uzgodnionych terminach,
- pp) usuwanie w sposób terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy usterek powstałych z jego winy i stwierdzonych w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie rękojmi.
- qq) zapewnienia na czas trwania robót, kierownictwo robót posiadające odpowiednio uprawnienia zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym;
- rr) prowadzenia dziennika budowy oraz przechowywania całej dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego;
- ss) organizacji i utrzymania zaplecza, pomieszczeń socjalnych i sanitarnych dla pracowników, pomieszczeń magazynowych, składowania materiałów i parkowania sprzętu;

- tt) Wykonawca ponosi koszty związane z zużyciem mediów i odprowadzeniem ścieków powstałych w trakcie realizacji budowy, w tym przez zaplecze budowy oraz wszelkie inne koszty związane z wykonywaniem umowy.
- uu) Wykonawca jest zobowiązany do dokonania na swój koszt ubezpieczenia robót budowlano-montażowych od wszelkich ryzyk (all risks) z tytułu prowadzenia robót objętych niniejszą umową na wartość co najmniej równą kwocie określonej w § 6 ust. 1 umowy. Postanowienia umowy ubezpieczenia nie mogą być mniej korzystne niż postanowienia wynikające z Kodeksu cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Kserokopia umowy (polisy) ubezpieczenia musi zostać dostarczona Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy. W przypadku upływu ważności umowy ubezpieczenia kontraktu przed terminem wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia oryginału nowej umowy ubezpieczenia, spełniającego powyższe wymagania bez konieczności wezwania ze strony Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi polisy w powyższym terminie, Zamawiający może we własnym zakresie zawrzeć umowę ubezpieczenia kontraktu, w związku z którą polisę powinien był przedstawić Wykonawca i potrącić koszty, jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, z jakichkolwiek płatności należnych Wykonawcy lub z jego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- vv) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie przed uszkodzeniem, zniszczeniem i zabrudzeniem wszelkich elementów zabytkowych obiektu – zarówno tych objętych robotami budowlanymi, jak i pozostawionych bez zmian.
2. Wykonawcy zabrania się stosowania materiałów zamiennych, innych technologii lub wprowadzania jakichkolwiek odstępstw od dokumentacji projektowej i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz uzyskania nowej, ostatecznej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. W przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót Wykonawca odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, lub ujawni nieznane wcześniej detale architektoniczne, polichromie, starożytne mury czy nawarstwienia historyczne, Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot w miejscu jego odkrycia, zabezpieczenia miejsca odkrycia oraz niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru (telefonicznie oraz mailowo, nie później niż w ciągu 2 godzin od odkrycia). Wykonawca wznowi prace w miejscu wstrzymania wyłącznie po otrzymaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, opartej na wytycznych lub decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie Wykonawcy terenu prowadzenia robót,
- b) zapewnienie Wykonawcy dostępu do wody oraz energii elektrycznej (na koszt Wykonawcy),
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami,
- d) dokonanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych,
- e) dokonanie czynności odbioru końcowego inwestycji lub jej odpowiedniej części w przypadku zaniechania dalszej jej realizacji przez Zamawiającego;
- f) realizacja w ustalonym terminie płatności za bezusterkowo odebrane prace i roboty.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy, ustalone na podstawie wybranej, oferty Wykonawcy wynosi **brutto:** zł
(słownie:....., w tym:
cena netto zł, podatek VAT %, tj. zł.)
2. Przedmiotowe wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do eksploatacji.
3. Wynagrodzenie w całości pokrywa wynagrodzenie Wykonawcy, za które zobowiązuje się on wykonać całość przedmiotu zamówienia, w tym również wszelkie inne koszty towarzyszące wykonaniu robót.
4. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie obejmuje wszelkie ryzyka i koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz nie ulegnie zmianie w ciągu trwania umowy (nawet w przypadku ewentualnego przedłużenia terminów realizacji umowy). Strony zgodnie postanawiają wyłączyć możliwość dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego na zasadzie art. 632 §2 Kodeksu Cywilnego.
5. Wynagrodzenie zostanie Wykonawcy zapłacone przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy w niej wskazany – w terminie **30 dni** od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT tj. na rachunek
6. Fakturowanie następować będzie na podstawie faktur częściowych za wykonanie robót budowlanych oraz faktury końcowej. Podstawą do wystawiania faktur częściowych będą protokoły odbioru częściowego robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym oraz kosztorysy powykonawcze-rozliczenia częściowego. Faktury wystawiane będą na Zamawiającego tj:

Caritas Archidiecezji Przemyskiej

Ul. Kapitulna 1

37-700 Przemyśl

7. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany ze strony Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru protokół końcowy bezusterkowego odbioru zadania.
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego.

§ 7

ODBIORY ROBÓT

1. Strony przewidują następujące tryby odbioru Przedmiotu umowy:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór częściowy,
 - c) odbiór ostateczny (końcowy),
 - d) odbiór pogwarancyjny.
2. Zamawiający jest zobowiązany przystąpić od odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez Kierownika budowy wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić w formie pisemnej Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego.
4. Zamawiający jest zobowiązany przystąpić do odbioru częściowego w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia wykonania robót, zgłoszonych do odbioru częściowego.
5. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić w formie pisemnej Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
6. Zamawiający jest zobowiązany przystąpić do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów budowy, dokumentacji powykonawczej.
7. Odbioru końcowego przedmiotu Umowy dokona komisja powołana przez Zamawiającego do końcowego odbioru robót oraz uprawniony przedstawiciel Wykonawcy
8. Do protokołu odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
 - a) dziennik budowy,
 - b) kompletną dokumentację powykonawczą z wykonanego Zadania wraz z decyzją dopuszczającą obiekt do użytkowania,
 - c) oświadczenie Kierownika Budowy, o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym pozwoleniem na budowę oraz przepisami, a także doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - d) protokoły pomiarów instalacji elektrycznych, odgromowej, prób szczelności instalacji sanitarnych, gazowych, instalacji p. poż i innych karty przekazania odpadów w przypadku, jeśli wystąpią odpady wymagające takiej dokumentacji, gwarancje, certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobaty

techniczne, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, atesty na materiały wbudowane.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) odmowa odbioru robót do czasu usunięcia wad - jeżeli wady nadają się do usunięcia,
 - b) obniżenie przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wysokości odpowiadającej utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej robót – jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - c) odstąpienie od umowy – jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
10. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenia z tytułu usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego w roku czynności odbioru wad.
11. Na okoliczność stwierdzenia usunięcia wad Strony sporządzą dodatkowe protokoły.
12. Po upływie ustalonego w umowie terminu gwarancji nastąpi odbiór pogwarancyjny mający na celu ustalenie stanu inwestycji i usunięcia wad, które ujawniły się w okresie gwarancji.
13. Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji poinformuje w formie pisemnej Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do sporządzenia notatki służbowej, w której Zamawiający wskaże ewentualne usterki, o których niezwłocznie powiadomi pisemnie Wykonawcę, lub do jednostronnego podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru pogwarancyjnego w przypadku braku usterek.
14. Po stwierdzeniu usterek w protokole lub notatce Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Brak usunięcia usterek przez Wykonawcę w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu gwarancji jakości i rękami za wady.

§ 8

PODWYKONAWCY

1. Powierzenie części prac podwykonawcom wymaga zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię podpisanej umowy z podwykonawcą, w której w szczególności powinien zostać określony zakres prac zleconych podwykonawcy. Funkcje koordynacyjne w stosunku do podwykonawców pełni Wykonawca.
3. Umowa z Podwykonawcą może być zawarta przez Wykonawcę pod warunkiem, że Wykonawca przedstawi projekt umowy z Podwykonawcą.
4. Brak sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę ww. projektu umowy oznacza jego akceptację.

5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.
6. W przypadku gdy Wykonawca zlecił prace (całość lub część) Podwykonawcy lub Podwykonawcom warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę potwierdzenia zapłaty wynagrodzenia każdemu Podwykonawcy.
7. Opóźnienie w płatności faktury spowodowane nie przedstawieniem potwierdzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, do czasu upływu terminu płatności faktury, nie stanowi podstawy do naliczania odsetek (termin płatności zawiesza się na czas trwania opóźnienia).
8. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 647 Kodeksu Cywilnego.
9. W przypadku zgłoszenia przez Podwykonawcę żądania zapłaty wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu niezbędnych wyjaśnień w terminie 3 dni od daty zgłoszenia żądania.
10. Wykonawca przedstawia oświadczenie, w którym zapewnia, iż nie występują żadne zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców i dostawców. W przeciwnym wypadku wymienia zaległości i określa przyczyny ich powstania. W takim przypadku rozliczenie ostateczne z Wykonawcą ulega przesunięciu do czasu uregulowania wszelkich zaległości w stosunku do Podwykonawców i dostawców z tytułu wypłaty należnego im wynagrodzenia.
11. W przypadku wystawienia faktury obejmującej roboty wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, Wykonawca dołączy do faktury dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, tj.:
 - a) oryginałów oświadczeń każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców o treści zgodnej ze wzorem otrzymanym od Zamawiającego, przy czym każde z tych oświadczeń powinno być wystawione na dzień przypadający nie wcześniej aniżeli na następny dzień po podpisaniu przez Stronę protokołu wykonanych robót, w związku z wykonaniem których oświadczenia te są składane,
 - b) potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę każdemu z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania wynagrodzenia w części odpowiadającej nieuregulowanej należności podwykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim przypadku Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tego tytułu w szczególności prawo do żądania odsetek.
13. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, podwykonawcy, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

14. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający może potrącić kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela na roboty stanowiące przedmiot umowy gwarancji i rękojmi na okres miesięcy od dnia protokólnego, bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. W przypadku stwierdzenia w tym okresie wad, Zamawiający może:
 - a) wyznaczyć wykonawcy termin na usunięcie wad z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu naprawy nie przyjmie i zleci wykonanie zastępcze, lub
 - b) powierzyć usunięcie stwierdzonych wad podmiotowi trzeciemu w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym terminie i dokonania stosownego potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy o kwotę odpowiadającą kosztom takiego zastępczego usunięcia wad. W przypadku gdy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy okaże się niewystarczająca Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia powstałej różnicy.
3. Niniejsza umowa jest dokumentem potwierdzającym uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie na adres

Wykonawcy lub w formie elektronicznej na adres e-mailowy: W przypadku zmiany danych adresowych Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego pisemnie o tych zmianach.

5. Strony ustalają następujący tryb usuwania wad lub usterek, ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi:
 - a) wykonawca zobowiązany jest do usuwania we własnym zakresie stwierdzonych wad i usterek, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej a w wyjątkowych wypadkach w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie;
 - b) jeżeli wada lub usterka uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 24 godzin od daty otrzymania zawiadomienia;
 - c) po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 5 pkt. a) lub b) Zamawiający usunie wady we własnym zakresie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę lub na zasadach ogólnych zleci usunięcie wad osobie trzeciej bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego, a kosztami obciąży Wykonawcę;
 - d) strony dopuszczają, by Zamawiający pokrył koszty usunięcia wad i usterek w okresie rękojmi z zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
6. Wykonawca w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w ust. 5 pkt. c) zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszystkich poniesionych przez niego kosztów w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wymiany wadliwej części, bądź wykonania robót budowlanych na nowo, termin gwarancji i rękojmi na tą część, w której wada została usunięta, biegnie na nowo od chwili usunięcia wady.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
9. Przed upływem terminu gwarancji i rękojmi, Zamawiający wyznaczy datę końcowego przeglądu. Końcowy przegląd zostanie przeprowadzony komisyjnie z udziałem osób wskazanych przez Zamawiającego i Wykonawcę. Wykonawca będzie miał obowiązek usunąć wady stwierdzone w protokole z końcowego przeglądu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – zapisy ust. 5 stosuje się odpowiednio.
10. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do końcowego przeglądu, Zamawiający będzie miał prawo do samodzielnego dokonania takiego przeglądu. Wykonawca będzie miał obowiązek usunąć wady stwierdzone w protokole z końcowego przeglądu w terminie 14 dni od przekazania mu tego protokołu, nawet jeżeli do przekazania tego protokołu dojdzie po upływie okresu rękojmi.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie który został określony w ust.1, jeżeli zgłosił wadę lub usterkę przed upływem tego okresu.

§ 10

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczności siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni kalendarzowych od powstania tych okoliczności. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
3. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub wykończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się z przyczyn zależnych od Wykonawcy o więcej niż 14 dni albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez otrzymania upoważnienia sądowego. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego dla skorygowania zaniedbań i naruszeń.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku upadłości Wykonawcy lub zgłoszenia wniosku o ogłoszenie jego upadłości albo złożenia oświadczenia Wykonawcy o wszczęciu postępowania naprawczego; wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli; wszczęcia egzekucji wobec Wykonawcy; przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy; zagrożenia niewypłacalnością lub niewypłacalności Wykonawcy; zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w razie przerwania wykonywania robót, nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą umową.
5. Uprawnienia, o których mowa w ust. 3 i 4 przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy przewidzianych niniejszą Umową, oraz przepisami Kodeksu Cywilnego, w szczególności na zasadach określonych w art. 635 i 636 k.c. pod warunkiem wcześniejszego pisemnego wezwania z informacją o konsekwencjach.
6. Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego, dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy.
7. Wierzytelności (cesja) z tytułu wynagrodzenia należnego wykonawcy za wykonane w ramach umowy roboty budowlane mogą być przeniesione na rzecz banku finansującego Wykonawcę za uprzednią pisemną pod rygorem nieważności zgodą Zamawiającego.

§ 11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający żąda, od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawcy jest zobowiązany do złożenia przed zawarciem umowy w wyznaczonym terminie, **nie krótszym niż 5 dni od wezwania**.
3. Wymagana wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi **5% ceny** całkowitej podanej w ofercie (brutto).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) Pieniądzu (sposób przekazania: przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego tj.....)
 - b) Poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo –kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym.
 - c) Gwarancjach bankowych.
 - d) Gwarancjach ubezpieczeniowych.
 - e) Poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2023r., poz. 462).Ponadto, za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:
 - 1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
 - 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. Zabezpieczenie ma na celu zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
6. Zamawiający zwróci część zabezpieczenia w wysokości 70% zabezpieczenia – gwarantującą wykonanie zamówienia zgodne z umową – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
7. Pozostałe 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy po zakończeniu realizacji zadania i odbiorze ostatecznym jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady i zostanie zwrócone lub zwolnione dla Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi.
8. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie Cywilnym, jeżeli:
 - a) wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie wykonywania robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania placu budowy;
 - b) wykonawca nie będzie wykonywał robót zgodnie z Umową (w szczególności w sytuacji gdy roboty wykonywane będą wadliwie lub niezgodnie z dokumentacją projektową) lub będzie nienależycie wykonywał swoje zobowiązania umowne;
 - c) wykonawca przerwie wykonywanie robót budowlanych przez okres ponad 14 dni, bez podania uzasadnionej przyczyny;
 - d) nastąpi likwidacja lub postawienie w stan upadłości Wykonawcy;
 - e) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z umową lub uporczywie i w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Zamawiający może dokonać odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem, że odstąpienie od umowy zostanie poprzedzone pisemnym wezwaniem Wykonawcy do usunięcia naruszenia i może nastąpić dopiero po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie naruszenia, który to termin nie może być krótszy niż 7 dni.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia.
4. W razie odstąpienia od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 3 (trzech) dni od dnia odstąpienia od Umowy Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia (w protokole tym Strony przedłożą zestawienie swoich ewentualnych roszczeń);
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
 - c) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 2 (dwóch) dni, usunie z placu budowy swoje materiały i urządzenia.
5. Wykonawca, po doręczeniu mu oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy, powstrzyma się od dalszego wykonywania przedmiotu umowy, zabezpieczy plac budowy a następnie opuści rejony prac i dokona przy udziale Zamawiającego protokolarnej inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
6. Odstąpienie od Umowy nie ma wpływu na postanowienia niniejszej Umowy dotyczące rękojmi, które to będą obowiązywać w stosunku do tej części robót, która została odebrana przez Zamawiającego na podstawie protokołów odbioru częściowego.

7. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu.
8. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu sytuacji uprawniającej do odstąpienia.

§ 13.

ROBOTY DODATKOWE

1. Jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres nie przekroczy 20% wartości umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie, udzielone z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów.
2. Za roboty dodatkowe uznaje się roboty nie objęte projektem i przedmiarami robót, ściśle związane z przedmiotem umowy – wynikłe w czasie realizacji inwestycji, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienie dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie zaakceptowany przez Zamawiającego „protokół konieczności”. Za roboty dodatkowe strony ustalą w drodze rokowań wynagrodzenie ryczałtowe w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę z zastosowaniem nośników cenotwórczych, ustalonych w drodze przetargu, w wysokości:
 - a) stawka roboczogodziny -
 - b) liczone od R + S
 - c) zysk.....liczony od R + S + Kp
 - d) koszty zakupu..... liczone od M oraz
 - e) cen materiałów wg cen zakupu, lecz nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD z okresu ich wbudowania, cen sprzętu i środków transportu według cennika najmu generalnego wykonawcy, lecz nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD,
 - f) norm nakładów rzeczowych wg KNR, w przypadku ich braku w KNR wg norm zakładowych Wykonawcy,
3. Na wykonanie robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostanie zawarta oddzielna umowa.

§ 14

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - a) zwłoki w wykonaniu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, w wysokości 0,1 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki;
 - b) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu usunięcia wad;
 - c) odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy w całości lub części, z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada w wysokości 15 % wartości umowy brutto;
 - d) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową w wysokości 15 % wartości umowy brutto;
 - e) za zaangażowanie do wykonania Przedmiotu Umowy podwykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego – 5 % wartości umowy brutto za każdy przypadek;
 - f) za niedokonanie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz za opóźnienie w zapłacie tego wynagrodzenia – w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - h) za opóźnienie w dostarczeniu kopii umowy ubezpieczenia robót budowlano-montażowych od wszelkich ryzyk (all risks), o której mowa w § 4 ust. 6 pkt uu) - 500 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - i) za każdy stwierdzony przypadek prowadzenia robót bez obecności kierownika robót spełniającego wymogi ustawowe dla obiektów zabytkowych - w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą końcową, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony wynosi 20% wartości brutto umowy.
4. Zamawiający mają prawo dochodzenia odszkodowań uzupełniających, jeżeli kary umowne nie pokrywają w całości poniesionej szkody.
5. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającego. W przypadku wystąpienia przestojów w pracy Wykonawcy z winy Zamawiającego, uzgodniony termin wykonania robót przedłużony zostanie o czas trwania przestojów, o ile Wykonawca wykaże winę Zamawiającego, która uzasadniała długość okresu przestoju.

6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że:
- a) Zamawiający realizuje projekt, w związku z czym roboty objęte niniejszą umową będą objęte dofinansowaniem;
 - b) nieterminowe lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy, bądź też jej niewykonanie może narazić Zamawiającego na utratę powyższego dofinansowania, której naprawienia będzie mógł dochodzić od Wykonawcy.
7. W przypadku nałożenia na Zamawiającego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub inne organy administracji kar pieniężnych wynikających z działania lub zaniechania Wykonawcy (w szczególności prowadzenia prac niezgodnie z pozwoleniem konserwatorskim), Wykonawca zobowiązuje się do pełnego zwrotu równowartości tych kar Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

§ 15

ZMIANY UMOWY

1. Termin wykonania umowy może być zmieniony w przypadku, gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowane będzie okolicznością, która wystąpiła z przyczyn niezależnych od Wykonawcy po zawarciu umowy, a w szczególności w przypadku:
- a) zmiany jakichkolwiek rozporządzeń, przepisów i innych dokumentów, mających wpływ na realizację umowy,
 - b) wystąpienie warunków pogodowych mających wpływ na prowadzenie robót budowlanych takich jak: długotrwałe intensywne opady trwające powyżej 3 dni, powódź (czas niezbędny na osuszenie zalanego terenu i możliwość kontynuacji lub rozpoczęcia robót), wczesny lub późny okres zimowy, opady śniegu, niskie/wysokie temperatury, które uniemożliwiają prowadzenie robót,
 - c) wystąpienie okoliczności powodujących konieczność opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania,
 - d) wstrzymanie robót spowodowanego wykryciem np.: przedmiotów niebezpiecznych, zabytków, pozostałości budowli podziemnych itp.,
 - e) wstrzymanie robót budowlanych przez organy administracji publicznej, w tym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków lub sądy,
 - f) konieczność wykonania jakichkolwiek robót nieprzewidzianych które będą niezbędne do prawidłowego wykonania i zakończenia robót objętych umową podstawową,
 - g) konieczność zaniechania niektórych robót, gdy w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności powodujące, że niecelowe będzie wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową,
 - h) konieczność wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych, które Zamawiający zleci pisemnie Wykonawcy,

- i) dokonanie zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim mają wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - j) wystąpienie okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający mających wpływ na termin realizacji robót.
 - k) wystąpienie braku możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - l) konieczności przeprowadzenia badań konserwatorskich lub archeologicznych.
2. Dopuszczalna jest zmiana wykonawcy:
- a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu,
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców.
3. Niezależnie od powyższego, dopuszczalne będą zmiany postanowień umowy, w tym zarówno terminu wykonania umowy i terminu płatności, wynikające w szczególności z siły wyższej polegającej na nieprzewidzianych wydarzeniach będącym poza kontrolą oraz gdy w chwili zawarcia umowy niemożliwe było przewidzenie zdarzenia i jego skutków, które wpłynęły na zdolność strony do wykonania umowy, oraz gdy niemożliwe było uniknięcie samego zdarzenia a także jego skutków.
4. Zmiany terminu wykonania umowy, wysokości wynagrodzenia oraz technologii prac mogą wynikać również z panującego obecnie konfliktu wojennego w państwie sąsiednim - w Ukrainie.
5. Zmiany organizacyjne polegające na zmianie osób, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia można dokonać pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane. Zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych pod warunkiem, że osoby podwykonawcy, grupy wykonawców i innych podmiotów spełniają wszystkie wymogi wynikające z zapytania ofertowego i złożonej oferty.
6. Dokonywanie wszelkich zmian i uzupełnień dotyczących niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

2. Wykonawca bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego nie może dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. W razie zaistnienia sporu powstałego na tle realizacji niniejszej Umowy, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają sporządzenia pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
5. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień Umowy zostało uznane za nieważne (z mocy prawa, ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu), pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. W takim wypadku Strony zastąpią nieważne postanowieniami innymi, ważnymi w świetle obowiązującego prawa postanowieniami, które możliwie najpełniej wywołają skutki prawne i oddadzą zamierzony cel Umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Załączniki stanowiące integralną część niniejszej umowy:
 - c) Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
 - d) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,

.....
Zamawiający

.....
Wykon