

## PROJEKT UMOWY

**UMOWA Nr .....**  
zawarta w dniu ..... w Mioszowie

pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową przy placu Niepodległości 7 w Mioszowie**

ul. Wolności 27a

58-350 Mioszów

NIP 8862928879

w imieniu której działa

**Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „MIEROSZÓW” Sp. z o.o.**

z siedzibą przy ul. Wolności 27a w Mioszowie 58-350

NIP 8862973495 REGON 021641748, w imieniu której działa:

Krzysztof Kalinowski, - Prezes Zarządu

*zwanym dalej Zamawiającym*

a

.....

z siedzibą .....

NIP ..... REGON ....., w imieniu której/którego działa:

.....

zwanym dalej w tekście niniejszej umowy *Wykonawcą*.

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest remont elewacji budynku przy pl. Niepodległości 7 w Mioszowie.
2. Szczegółowy zakres robót wynika z przedmiaru robót i dokumentacji projektowej (projekt budowlany, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, uzgodnienia, decyzje).
3. Zakres rzeczowy przedmiotu Umowy określają:
  - 1) Zapytanie ofertowe,
  - 2) Dokumentacja projektowa,
  - 3) Oferta Wykonawcy.
4. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków oraz jest usytuowany w obszarze urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków.
5. Uwaga: Anteny satelitarne należy usunąć z elewacji i zamontować na dachu. Wszystkie wiszące przewody prowadzić w orurowaniu pod dociepleniem.
6. Roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi, w sposób nienaruszający interesów osób trzecich.
7. Ze względu na fakt, że roboty budowlane będą realizowane w zamieszkałym budynku, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ścisłego porządku i czystości na klatce schodowej oraz w częściach wspólnych budynku.
8. Roboty budowlane muszą być wykonywane tak aby unikać szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonych prac dla osób trzecich zwłaszcza mieszkańców budynku oraz nie powodować innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania.

## § 2

### Termin wykonania przedmiotu Umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania całości przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie: **120 dni od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia: .....**
3. Przez termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień pisemnego odbioru końcowego robót.

## PROJEKT UMOWY

### § 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - 1) wartość Robót ..... **netto** (słownie: ..... złotych netto),
  - 2) należny podatek od towarów i usług VAT:  
stawka 23% - ..... zł (słownie: ..... złotych ),
  - 3) **razem cena** ..... **zł brutto** (słownie: .....złowych brutto).
2. Warunkiem dokonania płatności będzie dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji zgodnie z postanowieniami § 15 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada zakresowi przedstawionemu w załącznikach do Umowy. Zawiera ono wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty: ubezpieczenia terenu budowy, wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, porządkowych, robót pomocniczych dla robót podstawowych, robót zabezpieczających, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy, koszty wywozu, składowania i utylizacji materiałów rozbiórkowych, odpadów, gruzu i ziemi, koszty zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń, koszty wynikające z konieczności zapobieżenia awarii, ruchu zastępczego, zajęcia pasa drogowego, projektu organizacji ruchu zastępczego (jeśli jest konieczny), obsługi geodezyjnej, uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, koszty związane z odbiorami wykonanych Robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty wynikające z opinii/uzgodnień, oraz inne koszty wynikające z Umowy.
4. Dopuszcza się cesję wierzytelności z tytułu realizacji przedmiotu Umowy na osoby trzecie za wyłączną pisemną zgodą Zamawiającego.

### § 4 Kolejność ważności dokumentów

W przypadku wystąpienia wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu Robót, określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności niżej wymienionych dokumentów:

1. Umowa;
2. Zapytanie ofertowe;
3. Dokumentacja projektowa;
4. Oferta Wykonawcy.

### § 5 Koordynacja

1. Strony ustalają, że osobami reprezentującymi je przy wykonywaniu Umowy i w trakcie odbioru będą:
  - 1) Ze strony **Zamawiającego**:  
....., nr tel....., email:.....
  - 2) Ze strony **Wykonawcy**:  
....., nr tel....., email:.....
2. Wykonawca ustanawia:
  - 1) Kierownika budowy/robót posiadającego uprawnienia zgodne z wymaganiami opisanymi w zapytaniu ofertowym i decyzji nr 110/2024 Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku:  
.....  
tel.: ..... e-mail: .....
  - 2) Kierownika prac konserwatorskich posiadającego uprawnienia zgodne z wymaganiami opisanymi w zapytaniu ofertowym i decyzji nr 110/2024 Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku:  
.....

## PROJEKT UMOWY

tel.: ..... e-mail: .....

3. Osoby wskazane w ust. 2 będą działały w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane i ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Zmiana osób określonych w ust. 2, jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego i pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymogi określone w Zapytaniu Ofertowym.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby Kierownika Budowy lub Kierownika prac Konserwatorskich jeżeli uzna, że nie wykonują oni swoich obowiązków wynikających z Umowy lub wykonują je nienależycie. Żądanie takie musi być przedłożone na piśmie i zawierać uzasadnienie. Wykonawca obowiązany jest zmienić tę osobę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie zmieni tej osoby zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, Zamawiający ustanowi tę osobę, a kosztami jej zatrudnienia obciąży Wykonawcę, dokonując potrącenia z przypadającego Wykonawcy wynagrodzenia.
6. Zamawiający, ustanowił funkcję kompleksowego nadzoru inwestorskiego, do nadzorowania i kontroli procesu inwestycyjnego w imieniu Zamawiającego, dla potrzeb realizacji przedmiotu Umowy. Do głównych obowiązków nadzoru inwestorskiego należy kontrola praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, nadzór inwestorski zgodny z Prawem budowlanym.
7. Wykonawca zostanie powiadomiony o osobach prowadzących Nadzór inwestorski w terminie 7 dni od dnia delegowania poszczególnych Inspektorów bądź od ich zmiany na inne uprawnione osoby. Wykonawca jest zobowiązany do współdziałania z zespołem nadzoru inwestorskiego w celu prawidłowej realizacji niniejszej Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór inwestorski.

## § 6

**Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji Robót:
  - 1) wprowadzać zmiany do Dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jakie uzna za niezbędne;
  - 2) przerwać realizację Robót na czas określony.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy jednego kompletu Dokumentacji projektowej;
  - 2) protokolarnie przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, w zakresie wynikającym z posiadanych dokumentów, umożliwiające rozpoczęcie i realizację przedmiotu Umowy;
  - 3) udzielenie pełnomocnictwa Wykonawcy lub osobom przez niego wskazanym w celu uzyskania zezwoleń niezbędnych w procesie inwestycyjnym;
  - 4) zapewnienie Inspektora Nadzoru;
  - 5) dokonanie odbioru Robót podlegających zakryciu lub tzw. zanikowych,
  - 6) dokonanie odbiorów końcowych Robót;
  - 7) zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot Umowy;
3. W przypadku wystawienia faktur przez Gestorów mediów na Wspólnotę Mieszkaniową przy placu Niepodległości 7 w Mieroszowie za media zużyte podczas prowadzenia robót budowlanych, Zamawiający wystawi refaktury, płatne w ciągu 14 dni od ich otrzymania, a których odbiorcami będzie Wykonawca.

## § 7

**Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Objęcie kierownictwa robót przez Kierownika budowy, posiadającego stosowne uprawnienia do prowadzenia robót budowlanych objętych zamówieniem;

## PROJEKT UMOWY

2. Przejąć Teren Budowy dla przedmiotu Umowy, w tym:
  - 1) wykonać prace przygotowawcze na Terenie Budowy, które są potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
  - 2) **doprowadzić na Teren Budowy na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna, itp.) oraz pokryć koszty ich podłączenia oraz poboru przez cały okres wykonywania Robót,**
  - 3) dokonać niezbędnych zajęć dróg, chodników itp., a w tym celu wystąpić i uzyskać stosowne zezwolenia zarządcy drogi w sprawie zajęcia pasa drogowego na zajmowany teren niezbędny do wykonania przedmiotu Umowy, a znajdujący się w obrębie pasa drogowego, w przypadku dróg publicznych wnieść opłatę z tytułu zajęcia pasa drogowego i pierwszą opłatę z tytułu umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz ponieść wszelkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego i organizacją ruchu zastępczego (m.in. projekt organizacji ruchu zastępczego, oznakowanie), a także wykonać wszystkie warunki narzucone w zezwoleniach w sprawie zajęcia pasa drogowego,
  - 4) oznaczyć Teren Budowy lub inne miejsca, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca pracy, które mogą stanowić część Terenu Budowy,
  - 5) umieścić, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
  - 6) zapewnić pełne zabezpieczenie Terenu Budowy w tym pełną ochronę osób i mienia, a w szczególności opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 7) udostępniać Teren Budowy wykonawcom obcym do prowadzenia robót związanych z usunięciem kolizji i/lub wymianą sieci innych gestorów, dostawcom i wykonawcom realizującym dostawy/roboty na obiekcie na odrębne zlecenie Zamawiającego,
3. Zapewnić stały i wykwalifikowany Personel, a w szczególności Kierownika Budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
4. Zapewnić materiały i urządzenia budowy niezbędne do wykonania i utrzymania Robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac.
5. Przestrzegać przepisów Prawa Budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz umożliwić wstęp na Teren Budowy Zamawiającemu, Inwestorowi Nadzoru, pracownikom organów państwowych, celem dokonywania kontroli i udzielać im informacji i pomocy wymaganej przepisami.
6. Uczestniczyć w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego oraz we wszystkich spotkaniach niezbędnych dla prawidłowej realizacji Zadania.
7. Podjąć wszelkie niezbędne działania celem ochrony środowiska na Terenie Budowy oraz unikać szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla osób trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania.
8. Jeżeli to będzie konieczne - opracować projekty: organizacji ruchu zastępczego niezbędne do uzyskania zajęcia pasa drogowego, zagospodarowania i organizacji Terenu Budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
9. Wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Umową, Prawem budowlanym, pozwoleniem na budowę, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, Dokumentacją projektową, Decyzją: pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
10. **Spełnić warunki 1-9 określone w Decyzji nr 110/2024 – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.**
11. Zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe w zakresie określonym w § 8 niniejszej umowy
12. Utrzymywać Teren Budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz niezwłocznie usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne itp.
13. Po zakończeniu Robót usunąć wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze itp. oraz pozostawić cały Teren Budowy i jego otoczenie w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania;

**PROJEKT UMOWY**

14. Udzielać Zamawiającemu informacji o Personelu, jego ilości, czasie pracy oraz pracującym sprzęcie.
15. Informować na żądanie Zamawiającego o sposobie prowadzenia jakościowych prób i pomiarów materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń używanych na budowie.
16. Na żądanie Zamawiającego przerwać Roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba - zabezpieczyć wykonane Roboty przed ich zniszczeniem.
17. Usunąć niezwłocznie ujawnione Wady przedmiotu Umowy.
18. Wykonać odkrywki elementów Robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania (jeżeli wykonanie tych Robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem), a także dokonać prób niszczących wykonanych Robót (odkucia, wycinki itp.).
19. Zapewnić właściwą koordynację Robót wykonywanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
20. Zapewnić dozór Terenu Budowy.
21. Współpracować z właścicielami lub zarządcami sieci wodnych i energetycznych przy realizacji zasilania Terenu Budowy w wodę i energię elektryczną jeśli wystąpi taka konieczność.
22. Ochroniać przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie Roboty do momentu odbioru przez Zamawiającego.
23. Uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej powodować opóźnienie Robót w chwili wystąpienia takiej okoliczności.
24. Wykonać i umieścić tablicę informującą o dofinansowaniu zadania według wytycznych Zamawiającego.

### **§ 8 Ubezpieczenia**

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu komplet dokumentów potwierdzających ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, w zakresie umożliwiającym pokrycie szkód, jakie mogą powstać w związku z wykonaniem i wykonywaniem przedmiotowego zamówienia na sumę ubezpieczenia odpowiadającą co najmniej kwocie umownej brutto. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych Strony przyjmują polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami - dowodami uiszczenia składek.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach (dokumenty należy przedłożyć niezwłocznie).
3. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, których termin płatności upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, potwierdzenia zapłaty każdej raty.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ważnego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.

### **§ 9 Warunki wykonania przedmiotu Umowy**

1. Wszystkie materiały użyte do wykonania robót muszą posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie, odpowiadać co do jakości wymaganiom norm i przepisów wymienionych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, posiadać aktualne atesty i certyfikaty wymagane polskimi przepisami, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz wymagane certyfikaty bezpieczeństwa.
2. Na każde żądanie Inspektora nadzoru lub Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualne atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne.

**PROJEKT UMOWY**

3. Wykonawca gwarantuje, że posiada tytuł do dysponowania materiałami i elementami wyposażenia, które dostarczył na budowę.
4. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w ust. 1 i 2, nadzoruje i potwierdza Inspektor nadzoru.
5. W przypadku, gdy Inspektor nadzoru ujawni, że Wykonawca zastosował lub ma zamiar zastosować na budowie materiały, które nie spełniają wymogów określonych w ust. 1, niezwłocznie zawiadamia o tym fakcie Zamawiającego i nakazuje Wykonawcy usunięcie niewłaściwych materiałów z budowy i zastosowanie właściwego bez ponoszenia z tego tytułu przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie zastosuje się do polecenia Inspektora nadzoru Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

**§ 10****Roboty zanikające**

1. Kierownik Budowy wpisuje do dziennika budowy termin wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie i odbiór przez Inspektora nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia i odbioru powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia dokonania wpisu w dzienniku budowy.
2. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1, stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokolarnie, jeżeli wymagają tego Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych lub inne przepisy techniczno-budowlane.
3. Czynnościom określonym w ust. 1 i 2 podlegają również Roboty, dla których Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny).

**§ 11****Zasady odbioru robót budowlanych**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) robót zanikających lub ulegających zakryciu, polegające na ocenie ilości i jakości Robót, których ocena nie byłaby możliwa, w toku dalszej realizacji przedmiotu Umowy;
  - 2) końcowy robót (przedmiotu Umowy) - polegający na ocenie całości wykonanych robót, oraz całkowicie wykonanego przedmiotu Umowy, a także ustaleniu końcowego wynagrodzenia za ich wykonanie;
  - 3) przed zakończeniem okresów gwarancji i rękojmi za wady.
2. Odbiór końcowy będzie połączony z przekazaniem przedmiotu Umowy Zamawiającemu i/lub Użytkownikowi, zgodnie z zapisami Protokołów odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy).
3. Po zakończeniu Robót przewidzianych Umową, a przed rozpoczęciem odbioru końcowego Robót (przedmiotu Umowy), Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inspektorowi nadzoru do sprawdzenia operat kolaudacyjny obejmujący zbiór wszystkich dokumentów budowy, stanowiący podstawę odbioru i oceny zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektowo-kosztorysową, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w toku wykonywania Umowy, wyniki przeprowadzonych badań, prób, pomiarów, zestawienie rodzaju i ilości wykonanych Robót i zastosowanych materiałów i urządzeń.
4. Operat kolaudacyjny winien zostać sporządzony w języku polskim w 2 identycznych egzemplarzach papierowych z przeznaczeniem po jednym dla Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
5. W przypadku, gdy znajdzie konieczność przekazania Zamawiającemu dalszych dokumentów wymagających opracowania lub pozyskania, dokumenty te zostaną przekazane Zamawiającemu niezwłocznie na jego żądanie. Zamawiający jest także uprawniony do wprowadzenia zmian i uzupełnień do powyższej dokumentacji. Wszelka dokumentacja powstała w celu realizacji przedmiotu Umowy stanowi własność Zamawiającego choćby obowiązek jej wykonania leżał po stronie Wykonawcy. Wynagrodzenie za sporządzenie takiej dokumentacji zawarte jest w wynagrodzeniu za realizację przedmiotu Umowy.

**§ 12****Odbiór końcowy przedmiotu Umowy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego, a w szczególności dziennika budowy, protokołów technicznych, odbiorów międzyoperacyjnych, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych, dokumentacji geodezyjnej powykonawczej oraz wymaganych prawem budowlanym oświadczeń.
2. Zakończenie wszystkich Robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Kierownik Budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy oraz powiadamia na piśmie o tym fakcie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru. Jednocześnie przekazuje Inspektorowi Nadzoru operat kolaudacyjny, o którym mowa w § 11 ust. 3 i 4 oraz wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.
3. W ciągu pięciu dni roboczych Inspektor Nadzoru dokonuje weryfikacji zgłoszenia Wykonawcy i potwierdza osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, a w szczególności:
  - 1) potwierdza zakończenie wszystkich Robót będących przedmiotem Umowy oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawnymi i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z Umową, Zapytaniem ofertowym, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, Dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę oraz Ofertą Wykonawcy;
  - 2) potwierdza sprawdzenie i odebranie wszystkich robót zanikających i tych, które uległy zakryciu;
  - 3) potwierdza należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy;
  - 4) potwierdza zgodność jakości wykonanych Robót i wbudowanych wyrobów budowlanych z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami;
  - 5) sprawdza prawidłowość i kompletność przekazanego przez Wykonawcę operatu kolaudacyjnego oraz dopuszcza go do odbioru końcowego oraz dołącza do niego opracowaną przez siebie techniczną ocenę jakościową wykonanych Robót wraz z jej uzasadnieniem;
  - 6) sprawdza wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.

Potwierdzenie osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego Inspektor Nadzoru stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy oraz powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
4. Jeżeli Inspektor Nadzoru nie potwierdzi gotowości do odbioru, wówczas obowiązany jest przekazać Wykonawcy i Zamawiającemu pisemną informację z uzasadnieniem odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru.
5. W przypadku wątpliwości podczas sprawdzeń i odbioru Inspektor Nadzoru może zażądać wykonania pomiarów dodatkowych i/lub uzupełniających.
6. Odbiór winien być przygotowany przez Wykonawcę z należytą starannością. Zamawiający wyznacza datę odbioru i rozpoczyna go w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty pisemnego potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru osiągnięcia gotowości do odbioru. O wyznaczeniu terminu odbioru Inspektor Nadzoru zawiadamia pisemnie wszystkich uczestników odbioru.
7. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze. Zamawiający dokona odbioru przez powołaną do tego komisję w dniu przewidzianym do odbioru. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym w §13.
8. Koszty związane z uczestnictwem komisji w odbiorze określonym w ust. 7 obciążają Wykonawcę.

**§ 13****Czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy**

1. Odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy) dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego. Wykonawca i Zamawiający mogą na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców. Zakończenie odbioru powinno nastąpić w terminie do 10 dni roboczych od daty jego rozpoczęcia.

## PROJEKT UMOWY

2. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć:
  - 1) przedstawiciele Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca;
  - 3) Kierownik Budowy/robót;
  - 4) Inspektor Nadzoru;
  - 5) przedstawiciele jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
3. Nieobecność poszczególnych powołanych uczestników w czynnościach odbioru nie wstrzymuje czynności odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany *Protokół odbioru końcowego robót* zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w toku odbioru ewentualnych wad. Protokół odbioru zostanie podpisany przez strony w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowić będzie datę odbioru końcowego.
5. Najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego Inspektor Nadzoru przekazuje Zamawiającemu wszystkie dokumenty odbiorowe (sprawdzone i kompletne), w tym operat kołaudacyjny z instrukcjami obsługi, konserwacji i serwisowania obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.
6. Jeżeli instrukcje obsługi, konserwacji i serwisowania obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem są niekompletne, to za szkody powstałe po odbiorze końcowym, wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkownika i konserwacji obiektu przez Użytkownika, a spowodowane brakiem właściwych instrukcji, odpowiada Wykonawca.
7. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób i badań lub niekompletności operatu kołaudacyjnego, Zamawiający może odmówić odbioru. Stwierdzone przy odbiorze braki umieszcza się w protokole odmowy odbioru, z podaniem terminu ich wykonania. Po wykonaniu braków Wykonawca jest zobowiązany ponownie zgłosić osiągnięcie gotowości do odbioru i uzyskać potwierdzenie jej osiągnięcia przez Inspektora Nadzoru, w trybie opisanym w §12 ust. 3, 4 i 5. Po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru, Zamawiający wyznacza nową datę odbioru, który zostanie przeprowadzony w trybie ustalonym w §12 i §13.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to:
    - a) Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Wówczas stwierdzone podczas odbioru wady umieszcza się w protokole odmowy odbioru, z podaniem terminu ich usunięcia. Po usunięciu wad Wykonawca jest zobowiązany ponownie zgłosić osiągnięcie gotowości do odbioru i uzyskać potwierdzenie jej osiągnięcia przez Inspektora Nadzoru, w trybie opisanym w § 12 ust. 3, 4 i 5. Po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru, Zamawiający wyznacza nową datę odbioru, który zostanie przeprowadzony w trybie ustalonym w § 12 i § 13,
    - b) Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu Umowy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 16 Umowy oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia.
9. Po usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na dokonanie odbioru usunięcia wad. Inspektor Nadzoru sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym. Odbioru usunięcia wad dokonuje komisja



## PROJEKT UMOWY

odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy udziale przedstawicieli stron biorących udział w odbiorze końcowym. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.

### § 14 Gwarancja i Rękojmia

1. Na przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową Wykonawca udziela ..... **miesiący gwarancji i rękojmi** od daty podpisania protokołu końcowego;
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się od daty zakończenia odbioru końcowego (przedmiotu Umowy) i uznaniu go przez Zamawiającego za należyte wykonanie. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy) wad nadających się do usunięcia, od daty zakończenia odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy) rozpoczyna się okres rękojmi za wady wyłącznie dla elementów odebranych bez wad i uznanych za należyte wykonane, natomiast dla elementów, na których stwierdzono wady, okres rękojmi za wady rozpoczyna się dopiero od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania za należyte wykonane.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu Umowy. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wymaganym terminie, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt Wykonawcy – bez utraty praw do gwarancji i rękojmi za wady.
4. O zauważonych wadach w przedmiocie Umowy w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający i/lub Użytkownik pisemnie zawiadomi Wykonawcę w terminie 30 dni od ich ujawnienia.
5. Za szkodę powstałą wskutek zaniechania zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionych wadach w przedmiocie Umowy ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
6. Wady w przedmiocie Umowy ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie 14 dni, chyba że z powodów technologicznych wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Zamawiającym.
7. Po usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na dokonanie odbioru usunięcia wad. Inspektor Nadzoru sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym. Odbioru usunięcia wad dokonuje Zamawiający przy udziale Użytkownika, Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.
8. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady Zamawiający wyznacza termin odbioru przedmiotu Umowy na co najmniej 14 dni przed końcem okresu gwarancji i rękojmi za wady. Odbioru dokonuje Zamawiający przy udziale Użytkownika, Inspektora Nadzoru i Wykonawcy.

### § 15 Faktury

1. Podstawą do wystawienia faktury i załącznikiem do niej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W przypadku Wykonawców **będących** czynnymi płatnikami podatku VAT stosuje się zapisy:
  - 1) Strony ustalają, że sposób fakturowania będzie zgodny z ustawą z dnia 16 czerwca 2023 roku o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw ( Dz. U z 2023 r. poz. 1598).
  - 2) Faktura VAT powinna być wystawiana i przesłana do Zamawiającego w formie elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666).
  - 3) Wykonawca oświadcza, że posiada rachunek bankowy, na który realizowane będą płatności z tytułu realizacji niniejszej Umowy, a rachunek ten jest wskazany w danych Wykonawcy objętych elektronicznym wykazem podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia

## PROJEKT UMOWY

11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570), zwanym dalej „białą listą podatników VAT”.

- 4) Jeżeli podany na fakturze numer rachunku bankowego nie będzie spełniał wymogów, o których mowa w ust. 3, tzn. nie będzie zawarty w danych Wykonawcy w białej liście podatników VAT, to Zamawiający ma prawo wstrzymania płatności bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, tj. Wykonawcy nie przysługują żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty do czasu podania przez Wykonawcę właściwego numeru rachunku bankowego, co spowoduje iż termin zapłaty za fakturę ulegnie automatycznie wydłużeniu o kolejne 7 dni, od daty pisemnego poinformowania Zamawiającego o właściwym numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty.
- 5) Zapłata za wykonany przedmiot umowy nastąpi w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej, kompletnej faktury VAT na wskazany w fakturze numer rachunku bankowego.
3. W przypadku Wykonawców **nie będących** czynnymi płatnikami podatku VAT stosuje się zapisy:
  - 1) Faktura powinna być wystawiana i przesłana do Zamawiającego w formie papierowej do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mioszów” Sp. z o.o. w Mioszowie lub elektronicznej na adres sekretariat@zgkimmioszow.pl.
  - 2) Zapłata za wykonany przedmiot umowy nastąpi w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej, kompletnej faktury na wskazany w fakturze numer rachunku bankowego.
4. Fakturę należy wystawiać na następujące dane Nabywcy:
 

**Wspólnotą Mieszkaniową przy placu Niepodległości 7 w Mioszowie**  
ul. Wolności 27a  
58-350 Mioszów  
NIP 8862928879
5. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.
6. Za dzień dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wykonawca wskazuje, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest .....

## § 16

**Kary umowne**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust.1 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w §3 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 2) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki, po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 2 ust. 2.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad w przedmiocie Umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego terminu usunięcia wad;
  - 4) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków bezpośrednio lub pośrednio związanych z realizacją zamówienia wynikających z Umowy, opisu zapytania ofertowego lub załączników do ww, po uprzednim dwukrotnym wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania umowy i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu terminu – kara w wysokości 500,00 zł za każde takie zdarzenie, a gdy naruszenie ma charakter ciągły – 50,00 zł za każdy kolejny dzień naruszenia.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości 30% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust.1 niniejszej Umowy.
4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.

## PROJEKT UMOWY

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

**§ 17****Odpowiedzialność**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w stosunku do Zamawiającego, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, a w szczególności:
  - 1) za odpowiednie wykonanie Robót, wykorzystane materiały, przyjęte technologie, metody realizacji inwestycji i bezpieczeństwo wszelkich czynności wykonywanych na Terenie budowy;
  - 2) za uszkodzenia bądź zniszczenia istniejących sieci lub urządzeń;
  - 3) za wypadki przy pracy spowodowane nieprzestrzeganiem zaleceń urzędowych, przepisów prawa, standardów i norm, jak również zasad sztuki budowlanej i zaleceń Zamawiającego i Inspektora Nadzoru;
  - 4) za wszelkie związane z wykonaniem Robót naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw patentowych i innych praw własności przemysłowej, praw autorskich i autorskich praw pokrewnych oraz za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu;
  - 5) za wszelkie szkody powstałe na skutek użytkowania przez Wykonawcę Terenu Budowy, materiałów, maszyn i urządzeń udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 6) za wszelkie szkody lub opóźnienia, jakie powstaną na skutek zastrzeżeń właściwych organów nadzoru lub urzędów ds. odbioru (m. in. Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska, Urzędu Dozoru Technicznego), których pozwolenie może być wymagane do użytkowania obiektu, instalacji, urządzeń lub zastrzeżeń innych osób trzecich, w zakresie, w jakim te zastrzeżenia dotyczą Obiektu, instalacji i urządzeń, za wyjątkiem tych, które dotyczą praw do posiadania nieruchomości, na której realizowany jest obiekt.
2. W przypadku podniesienia jakichkolwiek zastrzeżeń przez organy nadzoru lub urzędy ds. odbioru, albo inne osoby trzecie, dotyczących w jakikolwiek sposób Robót, materiałów, obiektu, instalacji i urządzeń Wykonawca jest w szczególności zobowiązany, na pisemne żądanie Zamawiającego i po uzgodnieniu z nim, podjąć wszelkie konieczne lub celowe środki zmierzające do wyjaśnienia lub usunięcia tych zastrzeżeń, w tym niezwłocznie podjąć na własny koszt i ryzyko wszelkie działania wymagane przez powyższe organy, w tym np. udzielić wszelkich wyjaśnień, sporządzić i przedłożyć potrzebne dokumenty i opracowania.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje przedmiot Umowy, jak również osób, którym wykonanie zobowiązań powierza, jak za własne dzieło.
4. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami Siły wyższej.

**§ 18****Wykonanie Robót odmiennie niż w Projekcie**

1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wnioskować zmiany w sposobie realizacji Robót objętych Umową inaczej niż to przewiduje Dokumentacja projektowa i Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, albo zastosować inne materiały, urządzenia lub konstrukcje, niż określone w Dokumentacji projektowej i Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość, wartość użytkową, estetyczną i techniczną Obiektu oraz na przedłużenie terminu wykonania Umowy, jak też na zwiększenie kosztów eksploatacji Obiektu. Zmiany te nie mogą naruszać przepisów techniczno-budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów ekologicznych korzystnych dla środowiska.
2. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego i uzyskać jego pisemną akceptację.
3. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany Dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Wykonawca poniesie koszty związane z dokonaniem zmian w projekcie przez Projektanta.

**§ 19**

## PROJEKT UMOWY

**Zmiana Umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:
  - 1) zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, niezależnych od stron umowy związanych z koniecznością zmiany okresu realizacji zadania;
  - 2) zmiana terminu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których on nie mógł przewidzieć w chwili składania oferty w szczególności:
    - a) w przypadku wystąpienia długotrwałych niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłową realizację robót przez okres co najmniej 14 dni kalendarzowych pod warunkiem potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru, termin realizacji przedmiotu zamówienia zostanie przesunięty o liczbę dni, w których roboty nie mogły być prowadzone;
    - b) działania osób trzecich lub instytucji uniemożliwiających wykonywanie prac przez co najmniej 7 dni kalendarzowych, które to działania nie są konsekwencją wynikającą z winy Wykonawcy;
    - c) w sytuacji konieczności wykonania robót podobnych, dodatkowych, zamiennych o ile wykonanie tych robót powoduje konieczność przedłużenia wykonania umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy.
    - d) w przypadku zaistnienia kolizji i innych zdarzeń, które mają wpływ na postęp wykonywania robót;
  - 3) zmiany Umowy na skutek regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania Umowy, wywołujących potrzebę jej zmiany wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany,
  - 4) zmiany wynagrodzenia umownego brutto w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT – zmiana będzie wprowadzona do umowy od dnia wejścia w życie ustawowej zmiany stawki podatku VAT;
  - 5) zmiana osób będących przedstawicielami stron wyszczególnionych w § 5 ust. 1 niniejszej umowy z przyczyn niezależnych od nich;
  - 6) zmiana osób wskazanych przez Wykonawcę w § 5 ust. 2 niniejszej Umowy, na wniosek Wykonawcy albo Zamawiającego, pod warunkiem, że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału w postępowaniu opisane w zapytaniu ofertowym oraz Zamawiający wyrazi zgodę na taką zmianę;
  - 7) zmiana umowy w przypadku, gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca 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 oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy.

**§ 20****Odstąpienie od Umowy**

1. Każda ze Stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) wykonywania przez Wykonawcę Robót niezgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy, Decyzją: pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.
  - 2) w każdym czasie, gdy zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
  - 3) zmniejszenia bądź cofnięcia Zamawiającemu przyznanej dotacji zgodnie z Umową dotacyjną, na realizację przedmiotowej Umowy,

## PROJEKT UMOWY

- 4) Wykonawca nie posiada ubezpieczenia, zgodnego z § 8 Umowy,
  - 5) suma kar umownych, należna Wykonawcy przekroczy 30% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy,
  - 6) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy udziale osób pełniących funkcje kierownicze nieposiadających wymaganych prawem uprawnień.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych naliczonych Wykonawcy kar umownych z tytułu odebranych robót przerwanych i wykonanych do dnia odstąpienia.
  4. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
    - 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego i Inspektora nadzoru protokołu inwentaryzacji Robót wykonanych na dzień odstąpienia, w zakresie robót zakończonych i robót w toku;
    - 2) zabezpieczenia przerwanych Robót w uzgodnionym niezbędnym zakresie, na koszt strony, z powodu której odstąpiono od Umowy;
    - 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na Terenie Budowy jest niezbędne;
    - 4) wezwania Zamawiającego i Inspektora nadzoru do dokonania odbioru Robót wykonanych na dzień odstąpienia i robót zabezpieczających;
    - 5) zwrócenia Zamawiającemu dokumentacji budowy, w tym: Dokumentacji Projektowej, Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, książki obmiarów;
    - 6) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej dla robót wykonanych, w tym geodezyjnej.
  5. Do odbioru robót wykonanych na dzień odstąpienia oraz robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze.
  7. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
  8. Bez względu na uprawnienie Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 1 Umowy, Zamawiający w sytuacji odstąpienia od umowy jest również uprawniony do naliczenia Wykonawcy innej kary umownej w sytuacji spełnienia przesłanek do jej naliczenia. Wszystkie kary umowne ulegają sumowaniu.

## § 21

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporów będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Załączniki stanowiące integralną część umowy:
  - 1) Załącznik nr 1: Zapytanie ofertowe;
  - 2) Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy;
  - 3) Załącznik nr 3: Klauzula informacyjna RODO
  - 4) Załącznik nr 4: Kosztorysy ofertowe
  - 5) Załącznik nr 5: Polisa OC Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA