

Załącznik nr 5  
do zapytania ofertowego nr 3/2022  
Znak sprawy: PRZK/ZO-3/2022

## Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia

### § 1

#### Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku zapytania ofertowego nr 3/2022 (znak sprawy: PRZK/ZO-3/2022) przeprowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w *Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020*.
2. Zamawiający oświadcza, że przy wyborze Wykonawcy nie miały zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).
3. Zamawiający oświadcza, iż zadanie, o którym mowa w § 2 ust. 2, jest wykonywane w ramach projektu pn.: *Toruńska Starówka – ochrona i konserwacja dziedzictwa kulturowego UNESCO – etap II*, nr POIS.08.01.00-00-1019/16, zwanego dalej Projektem, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 8.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury, osi priorytetowej VIII Ochrona dziedzictwa narodowego i rozwoju zasobów kultury Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020.

### § 2

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania roboty budowlanej obejmujące budowę systemu sygnalizacji pożarowej w budynku kościoła pw. Wniebowzięcia NMP w Toruniu przy ul. Panny Marii 2, zwane dalej „robotami” lub „przedmiotem umowy”, zgodnie z ofertą Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy realizowany jest w ramach zadania pn.: *Prace konserwatorskie dachów i elewacji kościoła pw. Wniebowzięcia NMP w Toruniu – II etap*.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, która stanowi integralną część umowy. Dokumentacja projektowa obejmuje:
  - 1) projekt budowlany (Tom 1 - Instalacje niskoprądowe oraz Tom 2 - Branża elektryczna);
  - 2) przedmiar robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją, o której mowa w ust. 3, obowiązującymi przepisami prawa oraz z zasadami wiedzy technicznej.
5. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów o jakości odpowiadającej wymogom określonym w dokumentacji, o której mowa w ust. 3, przy użyciu narzędzi i sprzętu, którymi dysponuje oraz z wykorzystaniem własnych sił za wyjątkiem robót powierzonych podwykonawcom w trybie przewidzianym w § 3 umowy.

### § 3

#### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy, przy czym nie zwalnia to Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub zawarcia przez podwykonawcę

- umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest akceptacja umowy przez Zamawiającego.
4. Nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem któregośkolwiek z podwykonawców do wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo oraz zakres robót określony przedmiarem prac, zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest dołączyć również zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  5. Umowa o podwykonawstwo powinna zawierać zapis zobowiązujący podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za zrealizowane roboty.
  6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych robót.
  7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający zaakceptował projekt umowy.
  8. Zamawiający zgłasza w terminie, o którym mowa w ust. 7, pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w następujących przypadkach:
    - 1) gdy podany w niej termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6;
    - 2) gdy projekt umowy zawiera postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  10. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo zgłasza w pisemnie sprzeciw do zawartej umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
  11. Niezgłoszenie w pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  12. Postanowienia dotyczące umowy o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy.
  13. W przypadku uchylecia się zobowiązanego od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, po otrzymaniu od nich takiego żądania.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
  15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na żądanie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający umożliwi Wykonawcy pisemne zgłoszenie uwag, dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, który będzie nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do

- wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  18. Podstawą dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest wykazanie jej zasadności poprzez złożenie dokumentów potwierdzających wykonanie oraz odbiór robót, a także złożenie faktury, zgodnej z zakresem zawartej umowy o podwykonawstwo i cenami jednostkowymi, które nie mogą być wyższe niż ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do umowy.
  19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
  21. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z miejsca realizacji przedmiotu umowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  22. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
  23. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu prowadzącym do zawarcia umowy, Wykonawca obowiązany jest wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  24. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z podwykonawcą, Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o zaistniałym fakcie z podaniem przyczyny rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy.

#### § 4

#### **Termin realizacji**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcie - nie później niż w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
  - 2) zakończenie – do dnia 30 września 2022 r.
2. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę odbioru przedmiotu umowy stwierdzoną w protokole odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Za termin wykonania nie będzie się traktować daty zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
3. Wykonawca zgłasza przedmiot umowy do odbioru końcowego w terminie umożliwiającym wykonanie czynności odbioru zgodnie z § 9 ust. 15 umowy.
4. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
  - 1) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy (np. klęski żywiołowe, strajki);
  - 2) konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w § 16 ust. 3 pkt 1 umowy lub wykonania innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
  - 3) wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy przez uprawniony organ, z przyczyn

- niezależnych od Wykonawcy;
- 5) opóźnienia Zamawiającego w usuwaniu wad w dokumentacji projektowej określającej przedmiot umowy;
  - 6) wystąpienie jakiegokolwiek opóźnienia lub utrudnienia ze strony Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli uchybienie Zamawiającego spowodowane było przez błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy.
6. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w ust. 4, każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem o przedłużenie umownego terminu wykonania przedmiotu umowy. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie proponowanej zmiany terminu.
7. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy jest zmianą umowy, dla której wymagana jest forma pisemna (aneks do umowy) pod rygorem nieważności.

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) współdziałanie z Wykonawcą w toku realizacji przedmiotu umowy w zakresie niezbędnym do zrealizowania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy;
- 2) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy miejsca realizacji przedmiotu umowy;
- 3) udostępnienie w dniu przekazania miejsca realizacji przedmiotu umowy wszelkie dokumenty potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, w tym jednego kompletu dokumentacji projektowej oraz dziennika budowy;
- 4) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy oraz miejsca zorganizowania zaplecza Wykonawcy z dniem przekazania miejsca realizacji przedmiotu umowy;
- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy;
- 6) organizowanie, w miarę potrzeb, spotkań dotyczących realizacji przedmiotu umowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego, a także innych zaproszonych przez Zamawiającego osób, w tym przedstawicieli miejskiego konserwatora zabytków;
- 7) przystąpienie do odbioru przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 9 umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.

## § 6

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) prowadzenie robót, stanowiących przedmiot umowy ze szczególną ostrożnością, z zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowania mienia oraz w sposób uwzględniający specyfikę i warunki działania Zamawiającego;
  - 2) sporządzenie, przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) uwzględniającego specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót;
  - 3) zabezpieczenia i oznakowanie miejsca realizacji przedmiotu umowy oraz utrzymywanie w należytej sprawności tego zabezpieczenia i oznakowania;
  - 4) utrzymanie miejsca realizacji przedmiotu umowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwanie na bieżąco odpadów oraz zbędnych materiałów i urządzeń;
  - 5) niezwłoczne powiadomianie Zamawiającego o wszystkich zauważonych wadach w dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3 umowy;
  - 6) pisemne zgłoszenie z odpowiednim wyprzedzeniem do odbioru:
    - a) robót zanikających lub ulegających zakryciu,
    - b) wykonanych robót;
  - 7) wykonywanie poleceń nadzoru inwestorskiego;

- 8) niezwłoczne informowanie na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych albo zamiennych oraz o wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku;
  - 9) prowadzenie dokumentacji budowy oraz sporządzanie dokumentacji powykonawczej w rozumieniu ustawy Prawo budowlane – w dwóch egzemplarzach;
  - 10) wykonanie, przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszelkich przewidzianych przepisami prawa oraz dokumentacją sprawdzeń i odbiorów, potwierdzonych odpowiednimi dokumentami (protokołami, wynikami, atestami);
  - 11) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego dokumentów (świadczeń, deklaracji zgodności, certyfikatów, atestów itp.) stwierdzających dopuszczenie użytych wyrobów budowlanych do stosowania w budownictwie przed ich wbudowaniem oraz przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy;
  - 12) niezwłoczne usuwanie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych działaniem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
  - 13) prowadzenie robót w taki sposób, by nie wystąpiły żadne uszkodzenia istniejących elementów budynku kościoła i budynków sąsiednich, a w przypadku wystąpienia uszkodzeń tych elementów, Wykonawca zobowiązany będzie do ich naprawy lub odtworzenia na swój koszt i ryzyko;
  - 14) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów w miejscu realizacji przedmiotu umowy przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 15) zorganizowania miejsca realizacji przedmiotu umowy oraz prowadzenie robót zgodnie z wymogami ustawy o odpadach oraz z zachowaniem zasad ochrony środowiska;
  - 16) uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego oraz na żądanie Zamawiającego w innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 17) usuwanie wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 18) po zakończeniu i przekazaniu przedmiotu umowy – uporządkowanie miejsca realizacji przedmiotu umowy, zaplecza będącego własnością Wykonawcy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym doprowadzenie elementów nieobjętych zakresem umowy do stanu sprzed rozpoczęcia prac na własny koszt, najpóźniej w terminie 7 dni od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy lub odstąpienia od umowy; w przypadku nie wywiązania się z powyższego obowiązku, Zamawiający wykona te czynności, a kosztami poniesionymi z tego tytułu obciąży Wykonawcę;
  - 19) ostrzeganie Zamawiającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na jakość robót, wzrost ceny umownej lub opóźnienie w realizacji umowy;
  - 20) uiszczania opłat za pobór energii elektrycznej i wody na potrzeby realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo w miejscu realizacji przedmiotu umowy.
  3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotem umowy. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
  4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz za jakość zastosowanych do ich wykonania materiałów i urządzeń.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania z Zamawiającym w przypadku prowadzenia przez Zamawiającego równoległe z przedmiotem umowy innych robót budowlanych lub prac konserwatorskich w miejscu realizacji przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia kolizji.

## § 7

### Osoby biorące udział w realizacji przedmiotu zamówienia

1. Przedstawicielem Zamawiającego do bieżących spraw organizacyjnych związanych z realizacją umowy jest ..... (imię, nazwisko, numer telefonu).
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie Pani/Pana ..... (imię, nazwisko, zakres i nr uprawnień, numer telefonu), która/y działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie Pani/Pana ..... (imię, nazwisko, numer telefonu), posiadającej/go uprawnienia budowlane nr..... w specjalności .....
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 i 3, jest możliwa w wyniku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających tym osobom sprawowanie powierzonych funkcji, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Zmiana osoby kierownika robót, o którym mowa w ust. 4, jest dopuszczalna za zgodą Zamawiającego na umotywowany wniosek Wykonawcy, pod warunkiem, że osoba zastępująca posiada kwalifikacje zawodowe i uprawnienia co najmniej równe kwalifikacjom zawodowym i uprawnieniom wymaganych przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzącym do zawarcia umowy.
6. Zamawiający może żądać zmiany kierownika robót jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest zmienić kierownika robót zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 i 3, jest zmianą umowy, dla której wymagana jest forma pisemna (aneks do umowy) pod rygorem nieważności.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie: ..... zł netto (słownie złotych: .....), powiększonej o należny podatek VAT w wysokości .... % ..... zł (słownie złotych: .....), co łącznie stanowi wynagrodzenie brutto w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w tym do poniesienia ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływań innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
3. Wynagrodzenie, o których mowa w ust.1, obejmuje także koszty:
  - 1) wykonania robót i prac tymczasowych, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i nie są przekazywane Zamawiającemu;
  - 2) prac towarzyszących, takich jak prace przygotowawcze, porządkowe, organizacja miejsca realizacji przedmiotu umowy, utrzymanie zaplecza i jego likwidacja, odbiory wykonanych robót, wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz badań, sprawdzeń a także inne koszty wynikające z niniejszej umowy, w tym koszty przeglądów gwarancyjnych, o których mowa w § 11 ust. 3.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia brutto Wykonawcy z tytułu realizacji umowy w sytuacji, gdy konieczność wprowadzenia tej zmiany spowodowana jest ustawową zmianą stawki podatku od towarów i usług.

## § 9

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą miały miejsce następujące odbiory robót:
  - 1) odbiór częściowy po wykonaniu co najmniej 50% wartości robót;
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy;
  - 3) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi.
2. Niezależnie od rodzajów odbiorów, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia do odbioru i potwierdza ich odbiór wpisem do dziennika budowy.
4. W przypadku niezgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
5. Odbiór częściowy wykonanych robót jest dokonywany w celu przeprowadzenia częściowego rozliczenia za wykonane roboty.
6. Po wykonaniu co najmniej 50% wartości robót Wykonawca powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru częściowego robót.
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do zweryfikowania zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru częściowego wykonanych robót w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.
8. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego podpisanym przez kierownika robót i inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie zatwierdzony przez Zamawiającego.
9. Odbiór końcowy przedmiotu umowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót składających się na przedmiot umowy, po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę ich gotowości do odbioru.
10. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wszystkich wymaganych prawem prób i sprawdzeń, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego pisemnie, w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
11. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: dokumentację powykonawczą w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, w tym dziennik budowy oraz zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, sprawdzeń, certyfikaty lub aprobaty techniczne.
12. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 13.
13. Jeżeli inspektor nadzoru inwestorskiego stwierdzi, że zgłoszone przez Wykonawcę do odbioru roboty nie zostały wykonane w sposób uzasadniający ich gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego, Zamawiający nie przystąpi do przeprowadzenia czynności odbiorowych.
14. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy oraz przedstawiciela miejskiego konserwatora zabytków. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
15. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy. Podpisany protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
16. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia



- wad lub odebrać przedmiot umowy, wyznaczając termin na ich usunięcie, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa § 14 ust. 1 pkt 2 umowy;
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, albo
    - b) odstąpi od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
  17. Za dzień odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  18. Odbiór ostateczny będzie dokonany po upływie okresu rękojmi i gwarancji jakości.
  19. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości oraz w celu potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
  20. Odbiór ostateczny będzie dokonany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
  21. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji jakości. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## **§ 10** **Warunki płatności**

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w dwóch transzach:
  - 1) pierwsza transza - po wykonaniu co najmniej 50% wartości robót w oparciu o ich zawansowanie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzone przez Zamawiającego w protokole odbioru częściowego;
  - 2) druga transza, która jest jednocześnie końcową - po zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy w wysokości pozostałej do zapłaty, nieprzekraczającej 50% kwoty wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy, na podstawie faktury końcowej, wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 ust. 15 umowy.
2. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą (lub dalszym podwykonawcą) na zasadach określonych w § 3 umowy, warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów, potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy), w szczególności oświadczenia podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) o zapłacie przez Wykonawcę jego wymagalnych należności wobec podwykonawcy (albo dalszego podwykonawcy) z tytułu wykonanych robót objętych umową o podwykonawstwo.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2, Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy realizowana będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z dowodami, o których mowa w ust. 2.
5. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 11**



## Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres ..... lat<sup>1</sup>, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego.
3. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą do końca trzeciego kwartału każdego roku kalendarzowego rozpoczynając od roku następującego po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz ostatni przegląd gwarancyjny nie później niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji. Przeglądy przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół z przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w określonym przez Zamawiającego terminie.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi udzielonej gwarancji jakości.
5. O wadach, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawcę pisemnej. Forma zgłoszenia drogą elektroniczną wymaga potwierdzenia listem poleconym. O ile zgłoszenie nastąpiło drogą elektroniczną, termin na ich usunięcie biegnie od dnia przekazania zgłoszenia drogą elektroniczną.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad zgłoszonych w trybie przewidzianym w ust. 5 lub stwierdzonych podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 3, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o ich zaistnieniu lub od daty podpisania protokołu z okresowego przeglądu gwarancyjnego.
7. Termin na usunięcie wad może być, za pisemną zgodą Zamawiającego, dłuższy niż 30 dni, gdy jest to technicznie, technologicznie lub organizacyjnie uzasadnione.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, uprawniony jest, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu, powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę. Zamawiający zachowuje jednocześnie uprawnienia z tytułu udzielonej gwarancji jakości, a Wykonawca nie jest zwolniony od obowiązku uiszczenia kar umownych. Koszty usunięcia wady Zamawiający ma prawo pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Pomimo upływu terminu gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.
10. Usunięcie wad stwierdza się protokolarnie. Do uzyskania protokołu potwierdzającego usunięcie wad zobowiązany jest Wykonawca.
11. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
12. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o:
  - 1) zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość,
  - 2) wszczęciu postępowania likwidacyjnego,
  - 3) postępowania sanacyjnego,
  - 4) zawieszeniu działalności-w terminie 7 dni od wystąpienia którejkolwiek z wymienionych powyższej okoliczności.

## § 12

---

<sup>1</sup> Zgodnie z ofertą Wykonawcy

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, tj. w wysokości ..... w formie (formach) .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonani lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad i roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych.
3. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
4. W trakcie realizacji umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka z następujących form: pieniężnej, gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej.
5. Na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający może wyrazić zgodę na wniesienie zabezpieczenia w formie innej, niż wymienione w ust. 4.
6. Zmiana formy zabezpieczania należytego wykonania umowy musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
7. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie wymaga zmiany umowy.
8. Część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, natomiast pozostałe 30% zostanie zwrócone w nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
9. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.

### **§ 13**

#### **Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym związanej z przedmiotem umowy, na sumę gwarancyjną ..... zł (*min. 400 000,00 zł*).
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca utrzyma przez cały okres realizacji umowy.
3. Dowód posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 3 do umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia na kolejny okres najpóźniej w dniu upływu terminu ważności aktualnego ubezpieczenia. Dokument taki staje się załącznikiem do umowy bez konieczności dokonywania zmiany umowy.

### **§ 14**

#### **Kary umowne**

1. Zamawiającemu może dochodzić od Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub jej zmiany;

- 4) za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia kopii umowy lub jej zmiany;
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 0,5% wartości nieterminowo zapłaconej kwoty za każdy dzień opóźnienia z zastrzeżeniem, że łączna wartość kary z tego tytułu w każdym przypadku nie może przekroczyć 10% wartości nieterminowo zapłaconej lub niezapłaconej kwoty;
  - 6) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, za każdy przypadek;
  - 7) za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do odbiorów robót w terminach określonych umową w wysokości 500,00 (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 8) za brak zachowania w trakcie trwania umowy ciągłości ubezpieczenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy, w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy rozpoczęty dzień braku tej ciągłości;
  - 9) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, przy czym Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do robót dotychczas wykonanych.
2. Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy;
  - 2) za nie przystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych umową w wysokości 500,00 (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody lub utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kwot z tytułu kar umownych z płatności należnej Wykonawcy.
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 21 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

## **§ 15** **Odstąpienie od umowy**

1. Niezależnie od uprawnień przewidzianych Kodeksem cywilnym, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeśli Wykonawca w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
  - 1) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne, bądź postępowanie sanacyjne;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia chociażby części majątku Wykonawcy lub nastąpi pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy uniemożliwiające prawidłowe wykonanie zobowiązań umownych;
  - 3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni

- żądaniu Zamawiającego;
- 4) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - 5) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy albo pozostaje w zwłoce w realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia umowy;
  - 6) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób istotnie odbiegający od ustalonych warunków umowy, pomimo wezwania Zamawiającego do przywrócenia stanu zgodnego z warunkami umowy;
  - 7) Wykonawca pozostaje w zwłoce w wykonaniu przedmiotu umowy dłużej niż 30 dni;
  - 8) Wykonawca powierza podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy, bez zgody Zamawiającego.
2. Niezależnie od przypadków określonych w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość albo wszczęciu postępowania likwidacyjnego, albo postępowania sanacyjnego, w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności.
  4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym oraz ich zabezpieczenia w zakresie wzajemnie uzgodnionym.
  6. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu protokołu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
  7. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy, których zakres określony został w protokole z inwentaryzacji, pod warunkiem, że roboty te wykonane zostały należycie.
  8. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie miejsca realizacji przedmiotu umowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od umowy. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyny leżących po stronie Wykonawcy, koszty dodatkowego zabezpieczenia i innych uzasadnionych kosztów potrącone zostaną z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 16

### Zmiana umowy

1. Z wyjątkami przewidzianymi w umowie, każda zmiany postanowień umowy wymaga formy pisemnej (aneksu umowy), pod rygorem nieważności.
2. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w szczególności w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych,
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;

- 2) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  - 3) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
    - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
  - 4) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4;
  - 5) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne w rozumieniu art. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  - 6) zmiana stosunków umowy będzie miała charakter nadzwyczajny, obiektywny, niezależny od stron umowy (np.: różnego rodzaju klęski żywiołowe, strajk generalny);
  - 7) wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych, rozumianych jako wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy w sposób odmienny od sposobu określonego w umowie, pod warunkiem, że produkt (efekt) końcowy osiągnięty w wyniku robót zamiennych będzie zgodny z określonym w zamówieniu i jednocześnie nie spowoduje zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy;
  - 8) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mające bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia jednej lub obu Stron.
4. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- 1) zmienia ogólny charakter umowy w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu;
  - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
    - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
    - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
    - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 3 pkt 3.
5. Roboty zamienne, o których mowa w ust. 3 pkt 7, dotyczą w szczególności następujących sytuacji:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części przedmiotu umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3 umowy, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 2) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, niż wskazane w dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3 umowy, ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub postęp techniczny i technologiczny, lub ze względu na zasady wiedzy technicznej;
  - 3) niedostępnością na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3 umowy, spowodowaną zaprzestaniem produkcji, wycofaniem z rynku lub

- niedostępnością na rynku tych materiałów;
- 4) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez Zamawiającego pracami lub robotami budowlanymi w miejscu realizacji przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
  6. Rozliczenie robót dodatkowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, oraz robót zamiennych, o których mowa w ust. 4, a także rozliczenie innej zmiany wartości umowy, która wynika z zaistnienia okoliczności przewidzianych w umowie, odbędzie się na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego. Kosztorys ten opracowany zostanie w oparciu o ceny czynników produkcji i wartości wskaźników narzutów, przyjętych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań - na podstawie średnich cen jednostkowych opublikowanych w specjalistycznych wydawnictwach lub biuletynach (np. Sekocenbud) dla województwa kujawsko - pomorskiego aktualnych w miesiącu, w którym wycena jest sporządzana.
  7. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy w zakresie opisanym w ust. 3 lub zmiany umowy na innej podstawie wskazanej w umowie, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
  8. Wniosek, o którym mowa w ust. 7, powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
  9. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7, wszelkie inne dokumenty, w tym propozycję rozliczenia proponowanej zmiany i informacje uzasadniające żądanie zmiany umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
  10. Zamawiający, po uzyskaniu opinii inspektora nadzoru inwestorskiego co do żądanej zmiany i ewentualnej propozycji wyceny zmiany, powiadomi Wykonawcę o akceptacji lub odpowiednio o braku akceptacji proponowanej zmiany.
  11. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu i terminu realizacji umowy, w tym rozliczenia umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie Projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji Projektu, a także w przypadku zaprzestania dofinansowywania Projektu ze środków Unii Europejskiej.
  12. Wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 3, lub innej okoliczności wskazanej w umowie stanowiącej podstawę do zmiany umowy, nie zobowiązuje Strony do zmian umowy i nie powoduje roszczeń po którejkolwiek ze Stron do zmiany umowy.

## § 17

### Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie. Po wyczerpaniu drogi polubownej, właściwym dla rozpoznawania sporów jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdej zmianie danych zawartych w umowie, w tym danych adresowych lub kontaktowych oraz o zmianie stanu faktycznego, mającego wpływ na realizację przedmiotu umowy.
3. W czasie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu lub zakończeniu, Wykonawca zobowiązuje się zachować poufność wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, jakie uzyska w związku z wykonywaniem umowy, chyba że ich ujawnienia zażąda uprawniony organ w trybie przewidzianym prawem.
4. Wykonawca nie może przenieść wierzycielności z umowy na osobę trzecią bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks

- cywilny, Prawo budowlane oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

## § 18

### Wykaz załączników do umowy

1. Strony umowy uzgadniają, że w trakcie realizacji niniejszej umowy poniższe dokumenty będą uważane za jej integralne składniki:
- 1) załącznik nr 1- zapytanie ofertowe nr 3/2022 z dnia 16.05.2022 r. wraz z załącznikami;
  - 2) załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia ..... ;
  - 3) załącznik nr 3 – dowód posiada przez Wykonawcę ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
2. Dla celów interpretacji postanowień niniejszej umowy będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
- 1) umowa;
  - 2) projekt budowlany;
  - 3) przedmiar robót;
  - 4) zapytanie ofertowe nr 3/2022 z dnia 16.05.2022 r. (w zakresie nie ujętym powyżej);
  - 5) oferta Wykonawcy;
  - 6) kosztorys ofertowy.