# Załącznik Nr 4 do postępowania

# Umowa

# (projekt)

# zawarta w dniu ………………

pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową ul. Kluczborska 44, 46-250 Wołczyn,** którą reprezentuje

Janina Słodkowska - pełnomocnik

zwaną dalej **„Zamawiającym”**

a ……………………………………………………………………………..

NIP: …………………………….., REGON ………………………………..,

Reprezentowanym przez ……………………………………………………….

zwanym dalej **„Wykonawcą”**,

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego w sposób konkurencyjny i transparentny postępowania zakupowego, w szczególności z uwzględnieniem §8 ust. 6 Regulaminu Naboru Wniosków o Dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Zamówienia udziela się bez stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605).

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie prac konserwatorskich pod nazwą: **,,Renowacja zabytkowych obiektów na terenie gminy Wołczyn”** **Część IV: Remont dachu - wymiana dachówki z robotami towarzyszącymi (Wołczyn, ul. Kluczborska 44)** w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład - Rządowy Program Odbudowy Zabytków.
2. Wykonawca oświadcza, że zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy dotyczącej przewidzianego dofinansowania i przyjmuje do wiadomości, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy inwestycji nastąpi zgodnie z warunkami płatności określonymi w §5.
3. Przedmiotem zamówienia jest robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Kluczborskiej 44 w Wołczynie. Budynek znajduje się Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wołczyn przyjętej Zarządzeniem nr 84/2019 Burmistrza Wołczyna z późn. zm.
4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z załączonym opisem prac oraz opinia Powiatowego Konserwatora Zabytków nr OZ.4123.166.2022.JSJ z dnia 25.01.2023 r.
5. Szczegółowy zakres robót określa kosztorys ofertowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zna dokładnie dokumentację, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu i nie ma do niej żadnych zastrzeżeń i uwag, oraz że jest w stanie wykonać terminowo Przedmiot umowy zgodnie z ich treścią.
7. Wykonawca oświadcza że:
   1. Posiada uprawnienia i niezbędne kwalifikacje do należytego i profesjonalnego wykonania Przedmiotu umowy,
   2. Posiada niezbędną wiedzą, doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym,   
      i osobami zdolnymi do należytego, profesjonalnego i terminowego wykonania Przedmiotu umowy,
   3. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe i należyte wykonanie Przedmiotu umowy,

**§2**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonywanie prac Wykonawca zobowiązany jest konsultować z autorem programu konserwatorskiego i nadzorem konserwatorskim.
2. Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć dokumentacje powykonawczą Zamawiającemu   
   w terminie odbioru prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia oświadczenia stwierdzającego przyjęcie obowiązku kierowania pracami przez kierownika prac konserwatorskich wraz z kserokopią stosownych uprawnień.
4. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do :
   1. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego w toku realizacji - naprawienia szkody i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
   2. demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów elementów zagospodarowania terenu budowy,
   3. poniesienia kosztów związanych z opracowaniem planu organizacji ruchu i jego realizacją. Plan organizacji ruchu podlega uzgodnieniu przez zamawiającego,
   4. poniesienia kosztu zajęcia pasa drogowego,
   5. informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających,
   6. przeprowadzenia na własny koszt wszelkich wymaganych prób, badań i pomiarów, jeśli dotyczy,
   7. dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
   8. zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
   9. utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód w ruchu komunikacyjnym oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na jego koszt,
   10. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowych nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
   11. uporządkowania miejsca pracy po zakończeniu robót,
   12. Zamawiający nie przewiduje odzysku materiałów. Wszelkie odpady powstałe podczas budowy pozostawia się do dyspozycji wykonawcy.
   13. Zagospodarowanie lub utylizacja stanowią koszty wykonawcy.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
6. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
7. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania niniejszej umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego jako ryzyka Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych, nowych, zgodnie z wymogami określonymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
10. Dokumenty, o których mowa w pkt. 7 Wykonawca przekaże Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a także na każde żądanie Zamawiającego przekaże do wglądu.

§3

**TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają następujący termin wykonania całości Przedmiotu umowy: do dnia **10 listopada 2024 r.**
2. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi nie wcześniej niż z dniem przekazania placu budowy.
3. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o przystąpieniu do wykonywania robót budowlanych, co najmniej na 3 dni robocze przed planowanym rozpoczęciem robót.
4. Od daty rozpoczęcia prac Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie wykonywania Przedmiotu umowy, a także na terenie sąsiednim, jeżeli szkody te powstały w związku z wykonywaniem Przedmiotu umowy.

§4

**WYKONANIE I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
   1. odbiór częściowy/końcowy robót – na podstawie protokołu odbioru częściowego/końcowego;
   2. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu – na podstawie odrębnych protokołów;
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych prac, o których mowa w § 1 na 7 dni roboczych przed proponowanym terminem odbioru.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru w ciągu 10 dni roboczych od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy należy rozumieć jako zakończenia wykonania

prac konserwatorskich i dokonanie odbioru robót przez Strony oraz WOKZ.

1. Zamawiający zastrzega, że ze względu na zasady finansowania inwestycji z Rządowego Programu Polski Ład, Wykonawca **nie może zgłosić gotowości do Odbioru końcowego** na więcej niż 2 dni przed terminem zakończenia robót określonym w §2 ust. 1.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego w przypadku gdy zgłoszenie gotowości do odbioru będzie możliwe również w pozostałych częściach zamówienia.
3. Wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót, wykonawca przedkłada Zamawiającemu trzy egzemplarze dokumentacji powykonawczej podpisanej przez kierownika budowy i zatwierdzonej przez inspektora nadzoru. Dokumentacja powinna zawierać m.in.
   1. Dokumentację powykonawczą konserwatorską,
   2. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,
   3. oryginalne atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii;
   4. kosztorys powykonawczy.
4. W przypadku dokonania przez Zamawiającego odbioru Przedmiotu umowy, w zakresie o którym mowa w § 1 sporządzony zostanie podpisany przez Strony protokół odbioru, będący podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury/rachunku.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 wszystkich prac niezbędnych do realizacji Przedmiotu umowy w w/w zakresie, również tych nie wymienionych w Programie, lecz, których konieczność można było przewidzieć na podstawie obowiązujących norm i przepisów konserwatorskich, administracyjnych lub innych właściwych przepisów lub norm. Za wykonanie wyżej wymienionych prac Wykonawca nie jest uprawniony żądać od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia. Uszczegółowienie, rozwinięcie   
   i modyfikacje dostarczonej dokumentacji konserwatorskiej będące konsekwencją dostosowania jej do charakteru i przeznaczenia inwestycji, obowiązujących przepisów i sztuki konserwatorskiej, nie będzie rozumiane jako zmiana zakresu rzeczowego Przedmiotu umowy, jak również nie będzie podstawą do zmiany terminu, o którym mowa w § 3, chyba że strony uzgodnią inaczej na piśmie w postaci aneksu do niniejszej umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Konserwatorskiego dostępu na teren prowadzenia prac oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane prace konserwatorskie lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją Przedmiotu umowy.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu wykonywania prac.

§5

**WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Wynagrodzenie za wykonanie całego zakresu umowy określonego w § 1 ustalono w wyniku postepowania zakupowego i wynosi:

Wynagrodzenie brutto ………………………. zł.

(słownie: …………………………………………………………………………….. zł)

1. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Rozliczenie końcowe między stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy przy współudziale przedstawicieli Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bez uwag i zastrzeżeń.
3. W związku z faktem iż inwestycja jest finansowana ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład Rządowy Program Odbudowy Zabytków, Zamawiający wypłaci wynagrodzenie w dwóch transzach:
   1. pierwsza transza w wysokości wkładu własnego zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji inwestycji w terminie do 14 dni licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wystawionej w oparciu o końcowy protokół odbioru,
   2. pozostała część wynagrodzenia umownego Wykonawcy zostanie wypłacona w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia w terminie 35 dni kalendarzowych licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wystawionej w oparciu o końcowy protokół odbioru.
4. Płatność będzie dokonana przelewem, na numer rachunku bankowego wskazany w fakturze.
5. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
6. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Do faktury wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
8. Miejscem doręczenia faktury/rachunku przez Wykonawcę będzie adres Zamawiającego.

**§6**

**PODWYKONAWSTWO**

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o podwykonawcach, którym w zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
5. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo.
6. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.
7. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty objęte niniejszą umową, może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do realizacji umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

**§7**

**GWARANCJA I RĘJOMIA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane prace objęte Przedmiotem umowy. Z zastrzeżeniem ust. 2 oraz pkt 7 niniejszego ustępu okres gwarancji jakości **wynosi ….. lat** licząc od daty odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 2.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy obejmujący:
   1. prace konserwatorskie, o których mowa w § 1 umowy – na okres ……………… miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
   2. materiały i urządzenia - na warunkach producenta.
3. Okres rękojmi na prace konserwatorskie, o których mowa w § 1 umowy, wynosi 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 5772 Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
5. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z uzasadnionymi roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
6. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach lub usterkach, zamawiający powiadomi wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
7. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 5 dni roboczych oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach, o którym mowa w ust. 5. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą zamawiającego.
8. W okresie gwarancji wykonawca jest zobowiązany do udziału w przeglądach gwarancyjnych w terminach określonych przez zamawiającego.
9. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

**§8**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy.
2. Zmiana jest możliwa w sytuacjach przewidzianych w ustawie oraz w następujących przypadkach w zakresie:
   1. **terminu wykonania robót** w przypadku wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych w dniu udzielenia zamówienia, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a określonych poniżej:
      1. gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy: administracji państwowej, samorządowej lub członkowskie Unii Europejskiej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w szczególności dotyczy to następujących sytuacji:

* opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa na dokonanie czynności,
* przedłużającej się bezczynności tych podmiotów lub organów,
* odmowy wydania przez podmioty lub organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
  + 1. wystąpienia zwłoki w realizacji przedmiotu umowy spowodowana przyczynami, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będąca następstwem:
* nieterminowego: przekazania terenu budowy, przekazania kompletnej dokumentacji lub odebrania etapu prac,
* konieczności zmiany dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy;
  + 1. gdy wystąpią, warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla danej pory roku, w szczególności nieprzewidziane warunki pogodowe uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonanie odbiorów (powodzie, długotrwałe ciągłe opady atmosferyczne, klęski żywiołowe i inne nietypowe dla danej pory roku anomalie pogodowe); trwające powyżej 10 dni kalendarzowych następujących po sobie – o ile Wykonawca zgłosił fakt wystąpienia przedmiotowej przesłanki Zamawiającemu w terminie 10 dni od dnia jej zaistnienia.
    2. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
    3. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, oraz którego strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności;
    4. konieczności zmiany wydanych decyzji administracyjnych, pozwoleń lub wystąpienia koniecznych zmian, które spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego;
    5. gdy wystąpi brak możliwości koordynacji robót z innymi wykonawcami realizującymi roboty na przyległych terenach;
    6. gdy powstanie potrzeba przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz, warunkujących wykonanie niniejszej umowy, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy;
    7. gdy projektant w trybie nadzoru autorskiego dokona zmian w projekcie budowlanym, na podstawie którego Wykonawca realizuje roboty budowlane, uniemożliwiające wykonanie umowy zgodnie z założonym harmonogramem;
    8. gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych (których realizacje Zamawiający dopuszcza), w szczególności z powodu:
* uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
* aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
* zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
* wad dokumentacji projektowej,
* zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
* Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać przez Wykonawcę udokumentowany;
  + 1. wystąpienia wad lub braków dokumentacji projektowej lub konieczności wprowadzenia zmian w tej dokumentacji; zamiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny na wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej oraz czas realizacji przedmiotu umowy w zakresie objętym zmienioną dokumentacją projektową;
    2. zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy; zamiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny do wykonania tych robót;
    3. W wyżej wymienionych przypadkach termin wykonania przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności. Okoliczności te powinny być potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
  1. **Zmiany wynagrodzenia** w przypadku:
     1. Wynagrodzenia kosztorysowego za wykonanie umowy, ostateczne określenie ceny za wykonanie roboty budowlanej nastąpi w oparciu o poniesione nakłady pracy i wskazane podstawy do ustalenia wynagrodzenia, przy uwzględnieniu faktycznie wykonanych ilości robót stwierdzonych dokonanym obmiarem i cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
     2. Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia prac dodatkowych i zamiennych, na zasadach określonych poniżej,
     3. Konieczność wykonania prac dodatkowych Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu i wspólnie z nim sporządzić protokół konieczności.
     4. Roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę. a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w dostępnych na rynku cennikach, odpowiednio dla terenu na którym realizowana jest inwestycja (typu Secocenbud) w kwartale poprzedzającym zaistnienie konieczności ich użycia. W przypadku braku cen urządzeń lub materiałów w dostępnych na rynku cennikach podstawą będzie indywidualna wycena Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

**§9**

**KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
   1. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w § 1,  
       - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za Przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
   2. za zwłokę w usuwaniu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za Przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego do usunięcia wad,
   3. w razie odstąpienia przez Zamawiającego niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto,
   4. za nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1000 zł za każdy przepadek naruszenia,
   5. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1000 zł za każdy przepadek naruszenia.
2. Strony ustają, iż niezależnie od kar umownych określonych powyżej Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego i wyraża zgodę do potrącenia przez Zamawiającego naliczonych wobec Wykonawcy kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu z wierzytelnościami Wykonawcy, w tym wynagrodzenia Wykonawcy,  
   o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy.

**§10**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana za pisemnym porozumieniem stron.
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
   1. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dniu od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
   2. jeżeli Wykonawca nie zakończy wykonania umowy niezależnie od przyczyny w terminie,   
      o którym mowa w § 3 ust. 1 lub w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do wykonania poprawek prac zgodnie z § 4 ust. 4,
   3. jeżeli Wykonawca wykonywać będzie umowę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami,   
      w szczególności w sposób naruszający należyty tym miejscom szacunek i powagę,
   4. nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
   1. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, przekazania terenu inwestycji lub podpisania protokołu przekazania terenu inwestycji,
   2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych prac, według stanu na dzień odstąpienia.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
   1. dokonania odbioru części wykonanych prac oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy,
   2. wysokość wynagrodzenia w tym wypadku zostanie określona procentowo w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, w którym szczegółowo określony zostanie zakres wykonanych prac.

**§11**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Właściwy do rozpoznania sporów jest sąd siedziby Zamawiającego
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia zamawiającego o zmianie adresu do doręczeń, którym przy zawarciu niniejszej umowy jest adres wskazany w komparycji umowy, nie później jednak niż w terminie 3 dni. Strony przyjmują, iż nie spełnienie tego wymogu skutkować będzie tym, że doręczenia korespondencji na adres dotychczasowy będzie rodziło wszelkie skutki prawne związane ze skutecznym doręczeniem.
4. Przeniesienie przez Wykonawcę obowiązków lub praw wynikających z niniejszej umowy (całości lub części), w szczególności wierzytelności o wynagrodzenie, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, w której zostaną określone warunki przekazania podwykonawcy obowiązków lub praw wynikających z niniejszej umowy.
5. W przypadku przeniesienia praw lub obowiązków na podwykonawcę Wykonawca ponosi pełną i solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za prace wykonywane przez podwykonawcę.
6. Postanowienia ust. 4-5 stosuje się również do dalszych podwykonawców.
7. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa w szczególności: ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r.- Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
8. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: