

UMOWA nr/2026 (WZÓR)

zawarta w dniu w Gliwicach, pomiędzy

Muzeum w Gliwicach, z siedzibą przy ul. Dolnych Wałów 8a, 44-100 Gliwice,
w imieniu którego działa:

1. Leszek Jodliński – Dyrektor Muzeum w Gliwicach
zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym - wariant I (bez negocjacji) na podstawie art. 275-296 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2026 r., poz.793) zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie sześciu tarasów w Zabytkowej Willi przemysłowca Oscara Caro w Gliwicach, przy ul. Dolnych Wałów 8a.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją stanowiącą integralną część umowy:
 - a) Dokumentacją projektową stanowiącą zał. nr 1 do umowy
 - b) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiącą zał. nr 2 do umowy
 - c) Ofertą złożoną w postępowaniu zał. nr 3 do niniejszej umowy
 - d) Pozwoleniem WKZ K-NR.5142.1060.2026.SF na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zał. nr 4 do niniejszej umowy
 - e) Pozwoleniu na budowę nr
 - f) Harmonogramem rzeczowo- terminowym zał. 5 do niniejszej umowy
 - g) Regulaminie prowadzenia prac w obiekcie zabytkowym Willa Caro zał. 6 do niniejszej umowy
3. Wykonawca w ramach uzgodnionego wynagrodzenia zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane, wskazane w dokumentach, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż:
 - a) zapoznał się z należytą starannością z dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego,
 - b) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego oraz dokonanych oględzin posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków prowadzenia robót w obiekcie wskazanym w ust 1;
 - c) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny prac;

- d) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;
- e) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do jego zrealizowania.

Termin realizacji

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac Strony ustalają na dzień
2. Termin wykonania prac: Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy do dnia **15.12.2026 r.**
3. Przebieg prac na poszczególnych tarasach i okres, w którym zostaną wykonane zostanie opisany w Harmonogramie rzeczowo-terminowym stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy
4. Terminem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę do Zamawiającego gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Prace stanowiące przedmiot umowy Wykonawca wykonywać będzie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 16.00- z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy

Obowiązki Stron

§ 3

1. Zamawiający:

- 1) będzie udostępniał pomieszczenia i tarasy objęte pracami sukcesywnie zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy na podstawie zgłoszenia Wykonawcy o planowanym wejściu na taras, złożonym u Zamawiającego z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem.
- 2) przekaze Wykonawcy dokumentację opisaną w § 1 ust. 2 niniejszej umowy które określają przedmiot umowy w ramach zamówienia- w dniu zawarcia umowy,
- 3) nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się w miejscu prowadzenia prac w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
- 4) dokona odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy wyznaczonej zgodnie z § 7 ust. 4, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 i ust. 13,
- 5) zapewni na swój koszt nadzór inwestorski,
- 6) zapewni Wykonawcy dostęp do źródła poboru energii elektrycznej i wody.

2. Wykonawca:

- 1) wykona przedmiot umowy kompleksowo, z profesjonalną starannością, zgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi zawartymi w dokumentacji stanowiącej załączniki do umowy, z zachowaniem właściwych norm, z materiałów własnych,
- 2) poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji natychmiast po ich stwierdzeniu i dokona uzgodnień ewentualnych zmian w tej dokumentacji;
- 3.) uwzględni specyfikę pracy w czynnym obiekcie muzealnym oraz zorganizuje i zabezpieczy teren prowadzenia prac zgodnie z wymogami BHP i p.poż, w taki sposób, aby zabezpieczyć mienie oraz osoby przed ewentualnymi uszkodzami i innymi negatywnymi skutkami prowadzenia robót; zorganizuje we własnym zakresie dostęp pracowników do sanitariatów.

- 4) w razie konieczności dokona niezbędnych uzgodnień wynikających z decyzji administracyjnej na prowadzenie robót przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, dokumentacji określonej w §1 ust.2 pkt a i b niniejszej umowy z właściwymi organami i poniesie ewentualne koszty z tym związane,
- 5) prace będzie prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska, przestrzegania przepisów ppoż. i BHP, oraz postanowień zawartych w Regulaminie prowadzenia prac w obiekcie zabytkowym Willa Caro, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej umowy,
- 6) zapewni dostawy materiałów, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, stosownie do art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane zwanej dalej ustawą Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- 8) przed użyciem materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy złoży u inspektora nadzoru inwestorskiego wniosek o ich zatwierdzenie, dostarczając jednocześnie wszelkie niezbędne dokumenty świadczące o jakości danego materiału bądź urządzenia. Zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego wniosek stanowi dla Wykonawcy zezwolenie na zastosowanie danego materiału lub urządzenia. Zastosowanie materiału lub urządzenia bez zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego może skutkować obowiązkiem usunięcia zastosowanego materiału lub urządzenia z winy Wykonawcy i na jego koszt, zgodnie z decyzją inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 9) zobowiązany jest na bieżąco usuwać odpady związane z prowadzonymi robotami. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji niniejszej umowy, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach oraz pokrywania kosztów utylizacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca przedstawi na żądanie Zamawiającemu potwierdzenie faktu utylizacji odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
- 10) na żądanie Zamawiającego przeprowadzi badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- 11) zapewni utrzymanie porządku na terenie prowadzenia prac, a w szczególności ochronę własnego mienia i bezpieczeństwa ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP,
- 12) najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłoży polisę oraz umowę ubezpieczenia (kserokopie) odpowiedzialności cywilnej [OC] na kwotę nie mniejszą niż 2.000 000,00 zł (dwa miliony złotych) w zakresie prowadzonej działalności; polisa ubezpieczeniowa obejmować musi ochroną ubezpieczeniową działalność Wykonawcy obejmującą realizację umowy,
- 13) dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy przy udziale zainteresowanych stron i organów (jeśli obecność takich organów będzie konieczna), a także pokryje koszty z tym związane,
- 14) sporządzi i prześle Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
- 15) będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy,
- 16) Dokumentacja powykonawcza w myśl przepisów Prawa budowlanego musi obejmować dokumentację remontu z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania prac, a także inne dokumenty jakościowe, w szczególności:
 - a) opis wytycznych do kosztorysu ofertowego z naniesionymi zmianami dokonanymi w opisach (podpisany i opieczetowany przez Kierownika robót budowlanych oraz Inspektora nadzoru),
 - b) atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności wraz z ich spisem przyporządkowującym ww.

dokumenty do określonych wyrobów budowlanych (w przypadku dokumentu przedstawionego w kopii poświadczony za zgodność z oryginałem przez Kierownika robót budowlanych),

c) protokół odbioru robót.

18) Wszystkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim lub posiadać odpowiednie tłumaczenia przez uprawnionego tłumacza przysięgłego.

19) udzieli na żądanie Zamawiającego wszelkich wyjaśnień oraz informacji dotyczących realizacji przedmiotu umowy, w terminie określonym przez Zamawiającego.

20) ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na mieniu i/lub osobach w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, zarówno wobec Zamawiającego jak i osób trzecich i zobowiązany jest do naprawienia tych szkód.

21) ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób oraz podmiotów przy pomocy których wykonywać będzie przedmiot umowy oraz za wyrządzone przez nie szkody jak za własne działania i zaniechania oraz wyrządzone przez siebie szkody.

Podwykonawcy

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:

.....

2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawców, za których odpowiada Wykonawca: -----

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub na jej zmianę o treści zgodnej z projektem zmiany.

4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wykazu wszystkich podwykonawców którym powierzy wykonywanie robót oraz wykazu podwykonawców dostaw lub usług ze wskazaniem, który z podwykonawców będzie je wykonywał.

5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców oraz za szkody wywołane działaniem lub zaniechaniem podwykonawców.

6. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.

7. Zamawiający określa 14 dniowy termin na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy.

9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
10. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu: umowy o podwykonawstwo muszą zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności podwykonawcy za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z Wykonawcą, w szczególności odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych oraz termin płatności nie dłuższy niż określony w ust. 9 niniejszego paragrafu.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z obiektu, w którym prowadzone są roboty, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

Przedstawiciele stron

§ 5

1. Ze strony Wykonawcy wyznacza się:

1) kierownika robót budowlanych :

Tel: e-mail:

2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się:

1) koordynatora w zakresie obowiązków umownych: Ewa Kowalska tel: 511 046 799 e-mail: ekowalska@muzeum.gliwice.pl

2) inspektora nadzoru inwestorskiegotel: E-mail:.....

Wynagrodzenie

§ 6

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe, które w pełni wyczerpuje roszczenie Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy, w wysokości: brutto(słownie:.....), w tym: wartość netto w kwociezł, wartość podatku VAT w kwocie.....

2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty jakie niezbędne będą do poniesienia przez Wykonawcę dla należytego wykonania przedmiotu umowy.

3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, oraz po złożeniu dokumentacji powykonawczej.

4. Należność za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego. Jeżeli termin podany na fakturze będzie krótszy, to obowiązującym terminem zapłaty faktury będzie termin określony w niniejszej umowie.

5. Warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczeń Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji umów o podwykonawstwo zawierające dodatkowo:

- informację czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności, wskazujące ilość dni tego opóźnienia,
- oświadczenie, że nie wnoszą oni w stosunku do Wykonawcy żadnych roszczeń z tytułu tych umów.

W przypadku, gdy Wykonawca realizuje umowę bez udziału podwykonawców – warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczenia Wykonawcy o następującej treści: "Oświadczam, że przedmiot umowy, objęty fakturą nr, został wykonany siłami własnymi bez udziału podwykonawców".

6. Brak złożenia oświadczenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy lub oświadczenia Wykonawcy o wymaganej treści uprawnia Zamawiającego do wstrzymania się zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy bez jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego.

7. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, pod warunkiem, że Wykonawca w terminie 7 dni od poinformowania go o powyższym fakcie nie zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8. Wynagrodzenie, którego bezpośredniej zapłaty dokona Zamawiający będzie dotyczyło wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

9. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 7, uwag w zakresie zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
- 2) 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;
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

10. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, uprawnionym do wystawiania faktur.

12. Zamawiający dokona zapłaty na rachunek bankowy umieszczony na fakturze Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu płatności podzielonej. Jeżeli mimo zlecenia przelewu na rachunek bankowy umieszczony na fakturze Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu płatności podzielonej, przelew ten nie zostanie zrealizowany i środki zostaną zwrócone Zamawiającemu, a działanie to spowoduje opóźnienie w dokonaniu płatności, koszty odsetek z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

13. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który zostanie wskazany w fakturze jest zgłoszony do organów podatkowych jako związany z działalnością podatkową i przypisany jest do Wykonawcy

w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT (dalej jako biała lista podatników VAT). W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że w dniu zlecenia przelewu środków pieniężnych na rzecz Wykonawcy, numer rachunku bankowego wskazany na fakturze nie jest zgodny z numerem rachunku bankowego wskazanym jako numer rachunku bankowego Wykonawcy na białej liście podatników VAT, Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o stwierdzonej niezgodności i wezwie do jej usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub telefonicznie o usunięciu ww. niezgodności. do czasu usunięcia ww. niezgodności płatność zostanie wstrzymana, w konsekwencji czego bieg terminu płatności ulegnie zawieszeniu, a Wykonawcy nie będą przysługiwać z tytułu wstrzymania płatności jakiegokolwiek roszczenia.

14. Wyłącza się prawo przelewu wierzytelności Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. Cesja wierzytelności wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

Odbiór Robót

§ 7

1. O zakończeniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy osoba określona w § 5 ust. 1 pkt. 1 powiadamia inspektora nadzoru, który w terminie do 2 dni roboczych (rozumianych jako dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo uznanych za wolne od pracy) potwierdza ten fakt wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie ze strony inspektora nadzoru nie stanowi czynności odbioru.

2. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do przeprowadzenia odbioru. Do pisemnego zgłoszenia Wykonawca załącza kopię wpisów w dzienniku budowy o zakończeniu robót budowlanych wraz z potwierdzeniem tego faktu przez inspektora nadzoru.

3. Brak potwierdzenia faktu zakończenia robót przez inspektora nadzoru stanowi o bezskuteczności zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru. Termin, o jakim mowa w ust. 4, rozpoczyna bieg w dniu następnym po prawidłowym powiadomieniu Zamawiającego o gotowości Wykonawcy do odbioru.

4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, nie wcześniej jednak niż po skutecznym zawiadomieniu o zakończeniu robót, o którym mowa w ust. 3.

5. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie cały przedmiot umowy.

6. Wykonawca w dniu rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację związaną z realizacją przedmiotu umowy, dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty dotyczące przedmiotu umowy. Nie przekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru.

7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone przez Zamawiającego:

1) wystąpienie wad istotnych, (rozumianych jako wady, która uniemożliwiają lub istotnie ograniczają możliwość wykorzystania przedmiotu umowy do celu, któremu ma służyć, w tym w szczególności brak kompletności i zgodności wykonanego przedmiotu umowy z postanowieniami umowy), Zamawiający odmówi odbioru, podając w protokole przyczynę odmowy odbioru. W takim przypadku Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do odbioru po usunięciu wad, a termin zgłoszenia gotowości

do odbioru po usunięciu wad będzie uznawany za wiążący na potrzeby oceny dotrzymania terminów umownych.

2) wystąpienie wad nieistotnych, Zamawiający dokona odbioru, polecając Wykonawcy usunięcie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego, odpowiednim terminie. Wykonawca usunie wskazane przez Zamawiającego wady i zgłosi Zamawiającemu ich usunięcie, zaś Zamawiający dokona odbioru usunięcia wad nieistotnych. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad nieistotnych w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, niezależnie od innych uprawnień określonych w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usunięcia tych wad innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez dodatkowego wezwania i bez konieczności uzyskiwania zgody sądu oraz bez wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości udzielonych na przedmiot umowy.

8. W przypadku określonym w ust. 8 pkt 1), nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 1- 4.

9. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Brak stawiennictwa Wykonawcy na czynnościach odbiorowych lub odmowa podpisania protokołu odbioru uprawnia Zamawiającego do jednostronnego podpisania protokołu, którego ustalenia będą wiążące dla Wykonawcy.

10. Odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całego przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego robót stanowić będzie podstawę do rozliczeń oraz upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT.

Gwarancja i rękojmia

§ 8

1. Na prace wykonane w ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres: i rękojmi na okres 3 lat licząc od dnia odbioru końcowego.

2. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków Wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, Wykonawca w zakresie wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego o gwarancji przy sprzedaży.

3. Przystąpienie do usuwania wad w okresie gwarancji nie przekroczy 48 godzin od daty zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem napraw ponosi Wykonawca.

4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.

5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wadach.

6. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków opisanych w ust. 5, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wszelkich stwierdzonych wad osobie trzeciej na koszt ryzyko Wykonawcy.

7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny termin odbioru prac po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 9

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej zgodnie z § 6 ust. 1 tj.(słownie:.....) w formie:

.....
przelewem na konto:

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w w/w formie Wykonawca składa najpóźniej w dniu podpisania umowy, przed jej podpisaniem.

1. Strony ustalają, że 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. 30 % stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.
4. Jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go do tego przez Zamawiającego.

Zmiany umowy

§ 10

1. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy dopuszczalna jest w następujących przypadkach:
 - a) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wprowadzonych w życie po dacie zawarcia umowy, mających wpływ na realizację umowy w obecnym jej brzmieniu;
 - b) potrzeby zmiany umowy wynikającej z działania siły wyższej, rozumianej jako wydarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne i poza kontrolą stron niniejszej umowy, którego skutkiem nie można zapobiec, występujące po dacie zawarcia umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu; Strony niezwłocznie po ustaniu przyczyn uniemożliwiających prawidłową realizację umowy, protokolarnie ocenią skutki, jakie dla wykonania umowy miała siła wyższa i poprzez sporządzenie aneksu do umowy zmienią jej treść w zakresie, w jakim wystąpienie siły wyższej wpłynęło na obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego wynikające z treści umowy;
 - c) wydania decyzji administracyjnych lub innych aktów organów administracji publicznej, jeżeli ich wydanie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, a które będzie uniemożliwiało realizację umowy w obecnym jej brzmieniu;
4. Zmiany umowy dokonywane na warunkach opisanych w niniejszym paragrafie dotyczyć mogą terminu wykonania zamówienia, sposobu wykonywania zamówienia, wynagrodzenia Wykonawcy oraz warunków jego płatności.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Oprócz przypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy (w całości lub w części) w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy

może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez zapłaty kar umownych,

2) gdy Wykonawca nie rozpoczął w umówionym terminie robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie – po wyznaczeniu dodatkowego terminu do podjęcia robót,

3) gdy Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni – po wyznaczeniu dodatkowego terminu kontynuowania robót,

4) w razie zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy o ponad 7 dni;

5) gdy Wykonawca nie wykonuje lub nieprawidłowo wykonuje zobowiązania umowne, po uprzednim, bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do ich wykonania lub należytego wykonania,

6) gdy Wykonawcy dwukrotnie naliczono kary umowne.

7) w przypadku powzięcia przez Zamawiającego uzasadnionego podejrzenia o utracie płynności finansowej przez Wykonawcę, a w szczególności w razie powzięcia informacji o nie odprowadzaniu lub nieterminowym odprowadzaniu wymaganych przez prawo składek i podatków (np. ZUS, US), nie regulowaniu wymagalnych należności swoim kontrahentom, o zajęciu komorniczym.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu do zapłaty należności – w terminie 30 dni od upływu wyznaczonego terminu,

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone nie później, niż w ciągu 120 dni od wskazanego w § 2 ust. 2 umowy terminu zakończenia robót.

Obowiązki stron w przypadku odstąpienia od umowy

§ 12

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, na Wykonawcy i Zamawiającym spoczywają następujące obowiązki:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni usunie z terenu prowadzenia prac urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór budowy.

Kary i odszkodowania

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,

- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi/gwarancji -w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za spowodowanie przerwy w realizacji prac z przyczyn zależnych od Wykonawcy -w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień przerwy,
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,
- e) w przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia Wykonawcy i do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- f) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której brak zapłaty dotyczy.
- g) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której zapłata dotyczy za każdy dzień opóźnienia w płatności.
- h) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek.
- j) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną - w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek
- k). W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek.

2 . Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1.

- 3. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych ponad zastrzeżone kary umowne.
- 4. Kary umowne podlegają łączeniu, jednak łączna maksymalna wysokość kar umownych, której mogą dochodzić Strony nie przekroczy 50 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1.
- 5. Niezależnie od złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z faktury wystawionej za realizację przedmiotu niniejszej umowy.

Postanowienia końcowe

§ 14

- 1. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 2. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
- 4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym dla każdej ze Stron.
- 5. Integralną część umowy stanowią załączniki:

- a) Dokumentacja projektowa stanowiąca zał. nr 1 do umowy:
- b) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiąca zał. nr 2 do umowy
- c) Oferta złożona w postępowaniu zał. nr 3 do niniejszej umowy
- d) Pozwolenie WKZK-NR.5142.1060.2026.SF na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zał. nr 4 do niniejszej umowy
- e) Harmonogram rzeczowo- terminowy zał. 5 do niniejszej umowy
- f) Regulamin prowadzenia prac w obiekcie zabytkowym Willa Caro zał. 6 do niniejszej umowy
- g) Pozwolenie na budowę

Zamawiający:

Wykonawca: