

Umowa nr IRE-IR.272.19.2025.2026.AJ

zawarta w dniuw Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32,
zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Pana Krzysztofa Wołynkiewicza – Zastępcę Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle

a

p. działającą/yymi pod firmą:, reprezentowaną/yymi przez:

..... –

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyłączonego z obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania całości przedmiotu zamówienia określonego w ofercie w następującym zakresie:

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót obejmujących usunięcie zawilgocenia w pomieszczeniach archiwum GNP w budynku przy ul. Piastowskiej 17 w Kędzierzynie-Koźlu, w ramach bieżącej konserwacji i utrzymania obiektu - mianowicie:

a) Roboty zewnętrzne, a w szczególności:

- 1) Odbicie i wykonanie nowych tynków,
- 2) Wykonanie robót malarskich elewacji budynku,
- 3) Wykonanie odgrzybiania,
- 4) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
- 5) Wykonanie izolacji termicznej,
- 6) Ułożenie/wykonanie maty drenażowej,
- 7) Montaż nawiewników w istniejącej stolarni,
- 8) Odwodnienie studzienek okiennych,
- 9) Roboty brukarskie i ziemne,

b) Roboty wewnętrzne (w pomieszczeniach piwnicznych):

- 1) Odbicie tynków zasolonych i wykonanie nowych tynków,
- 2) Wykonanie odgrzybiania,
- 3) Wykonanie robót malarskich,

- zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i programem konserwatorskim, które stanowią integralną część umowy oraz zaproszeniem do złożenia oferty.

2. Wykonanie zadania obejmuje dodatkowo:

1. Organizację, zagospodarowanie i likwidację placu budowy.
2. Zagospodarowanie odpadów powstałych przy realizacji robót zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami. Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu sposób zagospodarowania powstałych w wyniku prowadzenia robót odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami nie później niż z dniem zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych.
3. Sporządzenie inwentaryzacji fotograficznej terenu, polegającej w szczególności na uwidocznieniu ogólnego stanu placu budowy przed rozpoczęciem robót. Inwentaryzację Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku danych CD w **terminie 5 dni** od dnia przekazania placu budowy.
4. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót.
5. Należy uporządkować także teren przylegający do placu budowy, który został naruszony wskutek prowadzonych robót.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do organizacji robót w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie budynku Urzędu Miasta.
7. Zabezpieczenie obiektu oraz prowadzenie robót budowlanych w taki sposób aby w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia możliwe było bezkolizyjne jego użytkowanie (**prace remontowe odbywać się będą w czynnym obiekcie**); **uwzględnić prowadzenie robót w obiekcie czynnym zgodnie z przepisami BHP.**

8. Sporządzenie inwentaryzacji fotograficznej, polegającej w szczególności na uwidocznieniu ogólnego stanu placu budowy po realizacji robót. Inwentaryzację Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku danych CD nie później niż z dniem zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych.
3. **Wykonawca uwzględni dodatkowo wszelkie warunki konserwatorskie, o których mowa w Pozwoleniu Konserwatorskim NR 614/N/2025 z dnia 20.08.2025r. oraz Decyzją nr 4/N/2026r. z dnia 05.01.2026r.**
4. **Wszelkie prace prowadzone będą z uwzględnieniem i w oparciu o Program konserwatorski sporządzony przez mgr inż. arch. Krystynę Król**
5. **W związku z wydanym pozwoleniem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wykonawca ma obowiązek zapewnienia kierowania robotami budowlanym przez osobę spełniającą wymagania o których mowa w art.37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

§2.

TERMINY ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT:

1. Wykonanie przedmiotu zamówienia:
 - 1) termin przekazania placu budowy - **do 14 dni kalendarzowych od podpisania umowy**
 - 2) termin realizacji przedmiotu zamówienia - **do 45 dni kalendarzowych od przekazania placu budowy.**
2. O konkretnym terminie przekazania placu budowy decyduje Zamawiający w porozumieniu z użytkownikiem obiektu, na którym realizowane są roboty budowlane.
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie przekazania placu budowy co najmniej 3 dni przed jego przekazaniem.

§3.

NALEŻYTA STARANNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo:
 - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót poprzez wpis do dziennika budowy(dziennik budowy wewnętrzny) , co nie będzie uzasadnieniem do przedłużenia terminu wykonania umowy;
 - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia;
 - 3) powierzyć poprawienie lub dokończenie przedmiotu umowy innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
 - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki robót są mu znane. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących na placu budowy instalacji lub urządzeń.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP;
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich;
 - 3) przeszkolenia stanowiskowe.
5. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową wątpliwości co do rozwiązań technicznych zawartych w dokumentacji technicznej, Wykonawcy przysługuje prawo do złożenia u Zamawiającego pisemnego wniosku o wyjaśnienie tych wątpliwości. W takim przypadku Zamawiający udzieli odpowiedzi Wykonawcy w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia wniosku.

§ 4.

ZASADY PODWYKONAWSTWA

Nie dotyczy

§ 5.

SPOSÓB REPREZENTACJI

1. Do **realizacji i rozliczenia** niniejszej umowy, a także do kontaktów z Wykonawcą, Zamawiający ustanawia:
Pracowników Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji w osobach:
 - 1) Jagody Zmarz - Kierownika Wydziału IRE-IR.
 - 2) Artura Jaworskiego – Inspektora ds. realizacji inwestycji Wydziału IRE-IR.

2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru branży budowlanej w osobie:

1) Włodzimierz Rutkowski - inspektor nadzoru

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682).

3. Wykonawca ustanawia:

Kierownika robót – branża konstrukcyjno-budowlana w osobie: **) posiadającego uprawnienia budowlane nr..... oraz doświadczenie zgodne zapisami Ustawy o Ochronie Zabytków :

§6.

WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 ustala się, w oparciu o złożoną ofertę, w formie **wynagrodzenia ryczałtowego brutto** (wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT) na **kwotę: zł brutto**

słownie: i / 100 zł

2. Wykonawca:

1) nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia, choćby w chwili zawarcia umowy nie dało się przewidzieć rozmiarów ani kosztów prac (z zastrzeżeniem § 15),

2) **nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie dokonywać cesji** wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§7.

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) Przekazanie placu budowy **do 14 dni od podpisania umowy**;
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego oraz sprawdzenie ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 3) Wyznaczenie rozpoczęcia odbioru robót budowlanych w terminie do 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót;
- 4) Zakończenie odbioru robót budowlanych w terminie do 14 dni od daty ich rozpoczęcia.

2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca w szczególności:

- 1) Przyjmie plac budowy i przystąpi do rozpoczęcia robót w terminie 7 dni od dnia jego przekazania przez Zamawiającego;
- 2) Zapewni dozór na terenie placu budowy przez cały okres trwania budowy;
- 3) Uprzedzi pisemnie Zamawiającego o każdej groźbie zwłoki robót spowodowanej niewykonaniem obowiązków Zamawiającego;
- 4) Utrzyma teren budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz na bieżąco usuwać będzie wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpadki i śmieci, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach oraz zbędne urządzenia prowizoryczne. W przypadku zaniechania powyższych działań, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy;
- 5) Zgłosi konieczność wykonania ewentualnych robót dodatkowych;
- 6) Po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie urządzenia, tymczasowe zaplecze oraz pozostawi cały teren budowy i robót czysty i nadający się do użytkowania;
- 7) Wykonana dokumentację powykonawczą inwestycji;
- 8) Uzyska protokoły odbioru z udziałem przyszłego użytkownika przedmiotu umowy.

§8.

ZASADY ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem końcowego odbioru umowy będzie wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1.
2. O zakończeniu wszystkich robót będących przedmiotem umowy Wykonawca powiadamia Zamawiającego na piśmie przy zachowaniu terminów określonych w § 2.
3. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi w terminie do 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót.
4. Zakończenie czynności odbioru nastąpi w terminie do 14 dni od daty jego rozpoczęcia.
5. Za datę zakończenia wszystkich robót będących przedmiotem umowy przyjmuje się datę wpisu takiego zakończenia przez Wykonawcę do dziennika budowy (wewnętrzny), pod warunkiem, że wpis ten zostanie potwierdzony przez inspektora nadzoru, a roboty zgłoszone jako zakończone zostaną przez Zamawiającego odebrane.

6. Jeżeli w trakcie odbioru Zamawiający ujawni wady odbieranych robót dające się usunąć - odmówi odbioru tych robót i wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia ujawnionych wad. Do ponownego zgłoszenia wykonania robót po usunięciu ujawnionych w nich wad stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 2-7.
7. Jeżeli w trakcie odbioru Zamawiający ujawni w odbieranych robotach wady niedające się usunąć, lub których usunięcie wymagałoby znacznego czasu i niewspółmiernych kosztów, to może odebrać roboty z tymi wadami i żądać od Wykonawcy obniżenia wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1, nie więcej jednak niż o 20% kwoty tego wynagrodzenia.

§9.

SPOSÓB ROZLICZENIA UMOWY

1. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia umowy fakturami częściowymi za wykonanie poszczególnych elementów robót.
2. Ostateczne rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej. Do faktury końcowej stosuje się postanowienia ust. 4.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Zamawiający jest uprawniony do zwrotu Wykonawcy faktury niespełniającej warunków określonych w ust. 4 oraz do wstrzymania się z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu faktury najpóźniej w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru.
6. Dane wymagane na fakturze:
 - 1) Nabywca – Gmina Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, NIP 7492055601;
 - 2) Odbiorca/Płatnik – Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle;
 - 3) nazwa przedmiotu umowy i data zawarcia umowy oraz data protokołu odbioru, w związku z którym faktura jest wystawiana.
7. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi:
 - 1) Fakturą końcową – w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury
8. Należność za wykonane roboty Zamawiający ureguje przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
9. W przypadku gdy przedmiotem umowy są roboty, towary i usługi, w odniesieniu do których mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług dotyczące mechanizmu podzielonej płatności, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z zasadami określonymi w tych przepisach. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkodę, którą ten poniesie w skutek niewystawienia przez Wykonawcę faktury VAT zgodnie z zasadami dotyczącymi mechanizmu podzielonej płatności.

§10.

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1;
 - 2) za naruszenie terminu rozpoczęcia robót, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od 7-go dnia od daty przekazania placu budowy;
 - 3) za zwłokę w oddaniu w terminie określonym umową przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za zwłokę w przystąpieniu do usuwania wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, w wysokości **0,15%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na przystąpienie do usuwania wad;
 - 5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,15%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1, za wyjątkiem sytuacji określonej w § 14 ust. 1 pkt 6.
 - 2) za zwłokę w przekazaniu placu (terenu) budowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór końcowy powinien się rozpocząć i zakończyć.
3. Łączna maksymalna wartość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron, wynosi 25% ceny brutto wskazanej w §6 ust. 1. Jeżeli kary umowne zastrzeżone w niniejszej umowie nie pokrywają poniesionej przez Stronę szkody, każda ze Stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający może potrącić wierzytelność z tytułu należnej mu od Wykonawcy kary umownej z wierzytelnością Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikającą z niniejszej umowy bez wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej i wyznaczenia terminu jej zapłaty.

§ 11.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY – *NIE DOTYCZY*

§12.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

Wykonawca oświadcza, iż **udziela gwarancji** na zrealizowany przedmiot zamówienia wg niniejszej **umowy na okres 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.**

WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają wad konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
2. Wykonawca w okresie gwarancji usunie wadę na własny koszt niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami umownymi.
3. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady w ciągu 48 godzin od dokonania oględzin Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy z jednoczesnym prawem naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 4 i 5.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne i prawne, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót.
5. Okres gwarancji na roboty oraz urządzenia i materiały naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
6. Zamawiający ma prawo żądać wymiany urządzenia lub materiału na nowe, jeżeli trzykrotna naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność gwarancyjną za dostarczone i wbudowane urządzenia oraz materiały do końca udzielonego okresu gwarancyjnego pomimo upływu gwarancji wytwórcy urządzenia lub materiału. Wykonawca odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.

§13.

ZASADY USUWANIA WAD

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz wynikłe z powodów zaistniałych przed zakończeniem odbioru końcowego robót.
3. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z obowiązku zawiadomienia o ujawnieniu wady w terminie 7 dni od jej wykrycia, a opóźnienie zawiadomienia spowodowało zwiększenie wady lub innej części obiektu lub urządzenia, koszty związane z usunięciem skutków opóźnienia obciążają Zamawiającego.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 1 dzień przed dokonaniem oględzin. Po dokonaniu oględzin Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wady. Wykonawca przystąpi do usuwania wady nie później niż w ciągu **48 godzin** od dokonania oględzin.
6. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie o usunięciu wady w terminie trzech dni kalendarzowych od daty jej naprawy.
7. Usunięcie wady powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego

§14.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
 - 1) nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę w ciągu 7dni od daty przekazania placu budowy lub przerwania robót na okres dłuższy niż 14 dni;
 - 2) realizowania przez Wykonawcę robót bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, po upływie terminu wskazanego w uprzednio skierowanym do Wykonawcy wezwaniu do zaprzestania tychże naruszeń;
 - 3) popadnięcia przez Wykonawcę w zwłokę dłuższą niż 7 dni w usunięciu wad robót ujawnionych przez Zamawiającego w trakcie odbioru w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie tych wad, bez obowiązku wyznaczenia terminu dodatkowego;
 - 4) popadnięcia przez Wykonawcę w zwłokę dłuższą niż 14 dni w stosunku do terminu zakończenia robót wskazanego w § 2 ust.1 pkt 2, bez obowiązku wyznaczenia terminu dodatkowego;
 - 5) rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub postawienia go w stan likwidacji;
 - 6) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach bez ponoszenia konsekwencji w postaci kar umownych wyszczególnionych w niniejszej umowie. W tym przypadku, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
 - 1) popadnięcia przez Zamawiającego w zwłokę dłuższą niż 30 dni w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu tego przekazania wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 1;
 - 2) popadnięcia przez Zamawiającego w zwłokę dłuższą niż 30 dni w zapłacie faktury w stosunku do terminu zapłaty tej faktury wskazanego w § 9 ust. 7.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy poda pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości lub w części na podstawie postanowienia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia umownego Wykonawcy wartości niewykonanej – do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy – części przedmiotu umowy. Wartość potrącenia wylicza się w oparciu o wyszczególnione w przedmiarze pozycje lub ich części proporcjonalnie do zakresu wykonania umowy. Wyliczenie potrącenia wynagrodzenia Strony akceptują w obustronnie podpisanym protokole. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia podpisania protokołu zawierającego wyliczenie potrącenia Zamawiający jest uprawniony do dokonania potrącenia na podstawie jednostronnie sporządzonego dokumentu.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§15. ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:
 - 1) zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót objętych umową oraz związanej z tym konieczności zmiany wysokości wynagrodzenia. Z tytułu zmniejszenia zakresu umowy Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia;
 - 2) wykonania tzw. robót zamiennych oraz związanej z tym konieczności zmiany wysokości wynagrodzenia;
 - 3) zmiany któregokolwiek z terminów wskazanych w umowie;
 - 4) zmiany wysokości wynagrodzenia.
2. Zmiana, o której mowa w ust.1 pkt 1, może nastąpić w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy. W tym przypadku rozliczenie zmiany zakresu zamówienia nastąpi na podstawie średnich ogólnokrajowych czynników cenotwórczych w zakresie kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu w danej kategorii rodzaju robót oraz na podstawie średnich regionalnych czynników cenotwórczych w zakresie stawki roboczogodziny. Ceny materiałów oraz sprzętu będą przyjmowane na podstawie **minimalnych** cen ogólnokrajowych publikowanych przez SEKOCENBUD. Czynniki cenotwórcze jak i ceny sprzętu i materiałów będą przyjmowane z kwartału poprzedzającego wykonanie robót. Podstawą do zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót objętych umową jest protokół konieczności, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzony przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego.
3. Zmiana, o której mowa w ust.1 pkt 2, może nastąpić jedynie w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia oraz wyrażenia zgody przez Zamawiającego na wykonanie robót zamiennych. Rozliczenie robót zamiennych (kosztorys różnicowy) nastąpi na podstawie średnich ogólnokrajowych czynników cenotwórczych w zakresie kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu w danej kategorii rodzaju robót oraz na podstawie średnich regionalnych czynników cenotwórczych w zakresie stawki roboczogodziny. Ceny materiałów oraz sprzętu będą przyjmowane na podstawie **minimalnych** cen ogólnokrajowych publikowanych przez SEKOCENBUD. Czynniki cenotwórcze jak i ceny sprzętu i materiałów będą przyjmowane z kwartału poprzedzającego wykonanie robót. Podstawą do zlecenia wykonania robót zamiennych jest protokół konieczności wykonania tychże robót, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzony przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego.
4. Zmiana terminów wskazanych w umowie może nastąpić w przypadku:
 - 1) wystąpienia okoliczności lub zdarzeń uniemożliwiających realizację w wyznaczonym terminie przedmiotu zamówienia bez usunięcia bądź likwidacji powyższych okoliczności lub zdarzeń niezależnych od stron umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. Warunkiem zmiany terminu umownego realizacji przedmiotu zamówienia w ww. przypadku jest pisemne stwierdzenie przez Zamawiającego konieczności zmiany terminu umownego;
 - 2) wystąpienia siły wyższej (powódź, huragan, katastrofa budowlana, deszcz nawalny, pożar, uderzenie pioruna, zapadanie lub osuwanie się ziemi, zalanie, uderzenie pojazdu), klęski żywiołowej lub warunków pogodowych niepozwalających na zachowanie parametrów technologicznych lub jakościowych realizowanych robót. Podstawą żądania przedłużenia terminu umownego jest przerwanie robót przez Zamawiającego, potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy.
 - 3) zmiany zakresu umowy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić w przypadku:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 o pracowniczych planach kapitałowych;
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadkach wskazanych w ust.5 pkt 1-4 może nastąpić na pisemny umotywowany wniosek Wykonawcy. Zmiana jest dopuszczalna, jeżeli Wykonawca udowodni, że zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W tym celu Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę umowy, przedstawi Zamawiającemu informację zawierającą szczegółową kalkulację wpływu okoliczności wskazanych w ust. 5 pkt 1-4 na koszty realizacji zamówienia, w szczególności wskazując wysokość odpowiednich kosztów w odniesieniu do poszczególnych pracowników realizujących umowę, zakres ich zaangażowania w realizację umowy oraz wpływ odpowiednich czynników na zmianę kosztów. Zamawiający może odmówić zmiany umowy w przypadku, gdy wyjaśnienia nie będą w wystarczający sposób uzasadniać proponowanej zmiany wynagrodzenia. Zmiana może dotyczyć wyłącznie kosztów realizacji zamówienia w okresie po wejściu w życie odpowiednich zmian przepisów.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy. W preambule aneksu należy wskazać okoliczności uzasadniające dokonanie zmian.

§16.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: 1 egz. dla Wykonawcy, a 2 egz. dla Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Oferta Wykonawcy,
 - 2) Program prac konserwatorskich,
 - 3) Dokument poświadczający uprawnienia do kierowania robotami kierownika robot.
 - 4) Opis przedmiotu zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA