

PROJEKT „wzór umowy”

U M O W A NR

W dniuw Korczewie pomiędzy
Fundacją Pałac w Korczewie ul. Ks. Brzóska 3a 08-108 Korczew, NIP: 8212370929: zwaną w treści umowy „Zamawiającym”
reprezentowaną przez :

.....

a

.....
z siedzibą w przy ulicy
NIP:, REGON:
zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....
W wyniku wyłonienia przez Zamawiającego Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego na zadanie:
„Korczew, Pałac letni zwany "Syberia" z XIX wieku, wchodzący w skład Zespołu pałacowo-parkowego w Korczewie. Zakres prac: Prace budowlano-remontowe elewacji ,tarasów i schodów przy budynku”.

została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

W ramach zadania inwestycyjnego pn. „Korczew, Pałac letni zwany "Syberia" z XIX wieku, wchodzący w skład Zespołu pałacowo-parkowego w Korczewie. Zakres prac: Prace budowlano-remontowe elewacji, tarasów i schodów przy budynku” Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych (dzieła) polegających na rewaloryzacji części zespołu zabytkowego Pałacyku „Syberia”, tj. **prac budowlano-remontowych elewacji, tarasów i schodów przy budynku.**

1. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz wymogi jakościowe określają:
 - Dokumentacja projektowa (OPZ), w tym przedmiary robót i opis programu prac - załącznik nr 1 do umowy,
 - Zapisy zapytania ofertowego – załącznik nr 2 do umowy,
 - Oferta wykonawcy – załącznik 3 do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowania oferty wyjaśnił z Zamawiającym wszelkie wątpliwości dotyczące zarówno zakresu robót do wykonania jak i dokumentacji projektowej opisującej te roboty.

§ 2 TERMINY WYKONANIA UMOWY

Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy, tj. zakończenia realizacji robót:
15.11.2026 r.

§ 3 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności:

1. Przekazać kopie pozwoleń, dokumentację projektową w terminie do 10 dni po podpisaniu umowy. Przekazanie dokumentacji nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
2. Przekazać Wykonawcy teren budowy wraz z dziennikiem budowy w terminie do 15 dni od dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zapewnić nadzór inwestorski w osobie:

a)

Inspektor nadzoru działa w imieniu Zamawiającego w zakresie przekazanych uprawnień i obowiązków dotyczących sprawowania kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy, w granicach określonych w ustawie – Prawo budowlane.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany wyżej wymienionych osób. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie wykonawcę na 2 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

4. Kontrolować realizację robót z uwzględnieniem zatwierdzonych harmonogramów rzeczowo – terminowych ze szczególnym uwzględnieniem identyfikacji jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania odpowiedniej i fachowej siły roboczej oraz środków techniczno - organizacyjnych.
5. Kontrolować rozpoczęcie i zakończenie wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów.
6. Potwierdzać, przy udziale inspektora nadzoru, zakres faktycznie wykonanych robót zgodnie z umową.
7. Nadzorować wprowadzanie ewentualnych zmian lub uzasadnionej obowiązującymi przepisami albo innymi przypadkami uzgodnionymi z Inwestorem aktualizacji dokumentacji projektowo kosztorysowej w trakcie budowy.
8. Ustalać terminy usunięcia ewentualnych wad przedmiotu umowy oraz obniżać wynagrodzenie za wady uznane jako nie nadające się do usunięcia.
9. Nadzorować przestrzeganie przez Wykonawcę przepisów BHP, Ppoż, przepisów wynikających z postanowień Prawa Budowlanego, zapisów BiOZ oraz egzekwować utrzymanie ogólnego porządku na placu budowy.
10. Kontrolować dokumenty zatwierdzające materiały, sprzęt i urządzenia dostarczane i wbudowywane przez Wykonawcę.
11. Uczestniczyć w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy.
12. Dokonywać odbiorów robót zgodnie z § 7 niniejszej umowy.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się:

1. Dostarczyć oświadczenia kierownika budowy (mającego uprawnienia nadzorowania prac przy zabytkach), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przyjęcie obowiązku kierowania budową oraz dostarczyć informację zawierającą dane zamieszczane w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt.2 Prawa budowlanego w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.
2. Przejąć od Zamawiającego plac budowy w terminie określonym w § 3 ust. 2.
3. Przed rozpoczęciem robót opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przedłożyć go Zamawiającemu.
4. Stosować się do poniższych zasad w zakresie materiałów i urządzeń:
 - 1) wykonać przedmiot umowy z materiałów spełniających wymagania norm zharmonizowanych lub z materiałów, zgodnych z zasadniczymi wymaganiami na podstawie innych dokumentów, przewidzianych w Ustawie z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2014, poz. 1645 z późn. zm) i Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2014r., poz. 883 z późn. zm.)
 - 2) materiały i urządzenia, o których mowa w pkt. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 Ustawy Prawo budowlane, Ustawie o wyrobach budowlanych, wymaganiom Dokumentacji technicznej. Zastosowane materiały powinny być w pierwszym gatunku (najwyższej jakości).
 - 3) na żądanie Zamawiającego, przed wbudowaniem, przedłożyć na wskazane materiały certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu.

- 4) w przypadku wątpliwości co do jakości materiałów użytych do wbudowania, wykonać na żądanie Zamawiającego, badania tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztami badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
5. Zagospodarować lub zutylizować materiały pochodzące z rozbiórki i inne stanowiące odpady z uwzględnieniem wymogów obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki odpadami.
6. Zapewnić wykwalifikowaną kadrę robotniczą oraz ciągle kierowanie i koordynowanie robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia – kierownikiem budowy będzie:.....
Zmiana w/w osoby w trakcie realizacji musi być zgłoszona na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje takie zmiany w terminie 7 dni od przedłożenia wniosku wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki w tym zakresie określone w Zapytaniu Ofertowym. W/w zmiana zaakceptowana przez Zamawiającego nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
7. Przedstawić Zamawiającemu, na jego wniosek, projekt umowy z podwykonawcą wraz zakresem prac podlegających zleceniu i uzyskać zgodę Zamawiającego na jej zawarcie. Umowa Wykonawcy zawarta z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego nie rodzi skutków prawnych wynikających z art. 647¹ §5 Kodeksu Cywilnego o solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.
8. Na wniosek Zamawiającego przekazać kserokopię umowy z Podwykonawcą (potwierdzoną za zgodność z oryginałem) niezwłocznie po jej podpisaniu, następnie na bieżąco dokumentować wraz z każdą złożoną fakturą (obejmującą należność za roboty wykonane przez Podwykonawcę) wysokość uwzględnionego w niej wynagrodzenia podwykonawcy, potwierdzonej przez jego upoważnionego przedstawiciela. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy, wynikająca z braku Podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu robót o którym mowa w § 2 Umowy.
9. Zapewnić odpowiednie warunki i przestrzegać przepisy BHP i p.poż. w trakcie prowadzenia robót.
10. Dostarczyć Zamawiającemu dokument udzielenia gwarancji na okres min. miesięcy na wykonane roboty oraz zastosowane materiały i urządzenia. Dokument gwarancyjny nie może przewidywać żadnych dodatkowych warunków dla Zamawiającego jak np. okresowe płatne przeglądy, umowy serwisowe oraz inne zastrzeżenia, od których zależna miałyby być ważność lub okres udzielanej gwarancji.
11. Zapewnić wszelkie przeglądy, serwisy przez cały okres gwarancji, tj. miesięcy od daty podpisania ostatecznego protokołu, w tym pokryć ewentualny koszt materiałów (w tym eksploatacyjnych) niezbędnych do wymiany podczas przeprowadzonych przeglądów i serwisów.
12. Zapewnić pełną obsługę geodezyjną budowy oraz przekazać Zamawiającemu inwentaryzację geodezyjną wykonanych robót.
13. Utrzymać ład i porządek na placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na osobach i mieniu w trakcie prowadzenia prac od momentu przejęcia placu budowy do czasu odbioru końcowego. Odpowiedzialność dotyczy szkód powstałych w trakcie prowadzenia prac na placu budowy oraz na innym terenie, a związanych z prowadzonymi robotami, np.: zniszczenie lub zabrudzenie terenu wokół prowadzonych robót budowlanych, zniszczenie mienia właścicieli posesji przyległych.
Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do sukcesywnej dostawy materiałów przewidzianych do wbudowania. Materiały winny być składowane w taki sposób aby nie utrudniać komunikacji użytkownikom chodników i ciągów pieszych.
Wykonawca poniesie koszty usunięcia wszystkich szkód powstałych w związku z prowadzonymi robotami. Wykonawca odpowiada za uszkodzenie urządzeń podziemnych uwidoczonych w przekazanej dokumentacji lub odkrytych podczas prac ziemnych.
14. Dostarczyć polisę ubezpieczeniową obejmującą ubezpieczenie budowy, robót, sprzętu, zatrudnionych osób i osób trzecich z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w imieniu własnym i

podwykonawców na wysokość nie niższą niż 500.000 zł. Polisę należy dostarczyć nie później niż w dniu rozpoczęcia robót. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

15. Na żądanie Zamawiającego składać Zamawiającemu raporty – w terminie do 7 dni od zgłoszenia z postępu robót, określające zgodność postępu robót z zakresem i terminami ustalonymi w umowie.
16. W przypadku udziału w realizacji robót podwykonawców należy przedstawiać Zamawiającemu (wg. potrzeb) oświadczenie podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z płatnościami.
17. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do należytego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 5

WYNAGRODZENIE I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu przepisu art. 632 § 1 Kodeksu Cywilnego, zgodnie ze złożoną ofertą, w wysokości (słownie:.....), zawierające podatek VAT wg stawki.....% w kwociezł.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
3. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% maksymalnej wartości zobowiązania, o której mowa w § 5 ust. 1, co stanowi kwotę:..... (słownie zł:.....)
4. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie.....
5. Wykonawca, za zgodą Zamawiającego, ma prawo zmienić formę zabezpieczenia na inną przewidzianą w pkt. XII. 6 Zapytania ofertowego.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym potrąceń kar umownych bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez Wykonawcę zostanie zwolnione w całości w terminie 30 dni od dnia wykonania wszystkich obowiązków wynikających z umowy i protokolarnego uznania ich przez Zamawiającego za należycie wykonane, lub też najpóźniej w terminie 30 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w zakresie, w jakim Zamawiający nie skorzystał w tym terminie z zabezpieczenia celem dochodzenia roszczeń za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

§ 6

PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i potwierdzone roboty realizowana będzie na podstawie „Protokołu odbioru robót”, stwierdzającego ilość i zakres rzeczowy wykonanych robót.
 - a. Strony ustalają datę przystąpienia do inwentaryzacji wykonanych prac, poczynając od dnia 02/11/2026 roku.
 - b. "Protokół odbioru robót" podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron stanowił będzie podstawę wystawienia faktury VAT.
 - c. Zamawiający dokona płatności w oparciu o „Protokół odbioru robót” i wystawioną na jego podstawie fakturę VAT w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania.
2. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że są płatnikami podatku VAT.
4. Zamawiający zastrzega sobie i nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności – cesji, lub w innej formie i przejęcia długu Wykonawcy na rzecz osoby trzeciej i innych podmiotów (w tym Banków) będącej przedmiotem umowy.

§ 7

ODBIORY I ZAKOŃCZENIE ROBÓT

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.

2. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu h czas reakcji serwisu w okresie gwarancji.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym. Strony ustalają 60 - miesięczny okres rękojmi.
4. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego w ciągu 3 dni roboczych od daty dokonania przez Wykonawcę wpisu do dziennika budowy i telefonicznego powiadomienia właściwego Inspektora nadzoru.
5. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
6. Odbioru robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego, Inspektor nadzoru i Wykonawca.
7. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości do odbioru i przedłożeniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów odbiorowych (atestów, certyfikatów, inwentaryzacji powykonawczej w wersji roboczej, badań i przeprowadzonych prób, badań, oraz projektu gwarancji) na 7 dni przed ostatecznym terminem realizacji przedmiotu zamówienia, a Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie Odbiór robót/przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od powyższego zawiadomienia, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany Protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Dokument gwarancyjny nie może przewidywać żadnych dodatkowych zobowiązań pieniężnych dla Zamawiającego jak np. okresowe płatne przeglądy, umowy serwisowe oraz inne zastrzeżenia, od których zależny miałyby być okres udzielanej gwarancji. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
10. Zamawiający wyznaczy ostateczny odbiór przed upływem terminu gwarancji i rękojmi celem protokolarnego stwierdzenia usunięcia lub braku wad.
11. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia lub braku wad w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 5 ust 3.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną:
 - 1) za nieterminowe przekazanie przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego w § 2;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 3) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w § 9 ust. 1 - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto,
 - 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni – w wysokości 1 % wynagrodzenia, liczonej za każdy dzień przerwy od jedenastego dnia przerwy do dnia wznowienia robót.
 - 6) za każde inne niewykonanie lub każde nienależyte wykonanie poszczególnego obowiązku wynikającego z Umowy przez Wykonawcę w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przekroczy kwotę kar umownych.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo do łącznego naliczenia kar umownych.
5. Niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od zaistnienia niżej wymienionych przypadków:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w umowie lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminach określonych w § 3 ust 2 umowy.
 - 2) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że niemożliwe będzie terminowe zakończenie robót,
 - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową i robotami inne osoby niż wskazane w § 4 ust 6 i 7,
 - 4) Pomimo uprzednich dwukrotnych monitów ze strony Zamawiającego Wykonawca w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne, realizując roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, wskazaniem Zamawiającego, zaleceniami Inspektora Nadzoru wpisanymi do dziennika budowy lub niniejszą umową. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zgodnie z wymienionymi dokumentami lub wskazaniem Zamawiającego.
 - 5) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
 - 6) Nastąpiło ogłoszenie upadłości, likwidacji lub zawieszenia działalności firmy Wykonawcy.
 - 7) Nastąpiło wydanie nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Zamawiający odstępując od wykonania umowy w w/w przypadkach zatrzymuje wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pełnej wysokości.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt.
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. W terminie 10 dni od daty tego zgłoszenia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
 - 5) W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca będzie obciążony obowiązkiem naprawienia szkody jaką poniósł Zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy i powierzeniem jej wykonania innemu Wykonawcy.
4. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada jest zobowiązany do:
 - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 - 2) Przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór, w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
5. Odstąpienie od Umowy pozostaje bez wpływu na obowiązek zapłaty należnych Zamawiającemu kar umownych oraz odszkodowań.
6. Zamawiający może w każdej chwili odstąpić od umowy, również z innych przyczyn niż określone w § 9 ust. 1, płacąc umówione wynagrodzenie pomniejszone o wartość niewykonania dzieła.

§ 10

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalna jest – pod rygorem nieważności – istotna zmiana postanowień zawartej umowy szczególnie w stosunku co do treści dotyczącej kryteriów wyboru oferty, chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 3.
3. Zmiana zawartej umowy może nastąpić na warunkach:
 - 1) konieczności przedłużenia terminu wykonania robót ze względu na działania sił wyższych, warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, uniemożliwiających lub ograniczających możliwość wykonywania przedmiotu zamówienia, lub zmianę zakresu robót, wynikającą z okoliczności których wcześniej nie można było przewidzieć,
 - 2) konieczności przedłużenia terminu wykonania robót ze względu wstrzymania ich przez Zamawiającego albo przerw w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, np. zmian w dokumentacji projektowej,
 - 3) konieczności przedłużenia terminu wykonania robót ze względu na zmianę postanowień Umowy o dofinansowanie z MKiDN.
 - 4) wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych, wynikająca z wprowadzonych w dokumentacji projektowej zmian na etapie realizacji. W tym przypadku Wykonawca sporządzi kosztorys zamienny, który będzie podlegać zatwierdzeniu przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że łączna wartość kosztorysowa robót po zmianie nie przekroczy wartości kosztorysowej – ceny netto umowy,
 - 5) zmiany wynagrodzenia ze względu na wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy, w tym zmiany obowiązującej stawki VAT,
 - 6) zmiany zasad finansowania zamówienia ze względu na zmianę postanowień Umowy o dofinansowanie z MKiDN,
 - 7) kiedy zostanie stwierdzona konieczność zaniechania wykonania robót budowlanych, powodująca zmniejszenie przedmiotu umowy i wynagrodzenia o kwotę stanowiącą równoważność zaniechanych robót,
 - 8) wykonania robót związanych z udzieleniem zamówienia dodatkowego,
 - 9) w przypadku zaistnienia konieczności dokonania zmian technologii wykonywania robót, np. ze względu na:
 - a) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, itp) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
 - b) odmienne od uwidocznionych w dokumentacji warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
 - c) przedłużająca się procedura administracyjna, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, dotycząca uzyskania niezbędnych pozwoleń i uzgodnień, wymaganych przepisami prawa
 - 10) wystąpi inne okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające wykonanie umowy.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do przedłożenia uzasadnionego, pisemnego wniosku wraz z udokumentowaniem zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Strony ustalają, że wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowiąc jego zobowiązania.

§ 11

PRAWO I ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy regulujące proces inwestycyjny. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją mniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....