

WZÓR UMOWY

UMOWA NR [...]

zawarta w dniu [...] [...] 2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Fundacją „Centrum Europejskie - Natolin” z siedzibą w Warszawie 02-797, przy ul. Nowoursynowskiej nr 84, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000021941, posiadającą NIP 521-053-09-88 oraz REGON 010337329-00016, reprezentowaną przez:

- 1) Panią Agnieszkę Czachowską – Aussenberg – Dyrektora Fundacji, oraz
 - 2) Pana Witolda Gerlicza – Zastępcę Dyrektora Fundacji,
- zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, z jednej strony

a

[...], z siedzibą w [...] [...] [...], przy ul. [...] nr [...], wpisaną do [...] pod nr, dla której został nadany NIP [...], zwanymi łącznie w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, z drugiej strony

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy (dalej zwanej **Umową**) jest wykonanie robót budowlanych – prac remontowych (naprawczych) koniecznych do realizacji po uszkodzeniu elementów mostu wskutek przewrócenia przez silny wiatr drzewa na zabytkowy Most Mauretański, będący ogrodową budowlą w Zespole Pałacowo – Parkowym Natolin na terenie Parku Natolin, na działce o nr ew. 1 z obrębu 1-11-16 w Warszawie przy ul. Nowoursynowskiej 84. Budowla Most Mauretański wpisana jest do rejestru zabytków decyzją nr 647/7 z lipca 1965r. jak również znajduje się na terenie Parku Natolin wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-647/1 z lipca 1965r.
2. Przedmiot Umowy obejmuje:
 - 1) organizację zaplecza robót budowlanych, zabezpieczenie budowli i jej otoczenia podczas wykonywanych robót,
 - 2) wykonanie naprawy uszkodzeń i zniszczeń powstałych w wyniku upadku drzewa na most zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr 318/WIL/PB/2025 z dnia 18 listopada 2025r. (znak UD-XV-WAB-AB.674..106.2025.MZA) zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę na remont uszkodzonych i zniszczonych elementów elewacji „Mostu Mauretańskiego” na terenie Zespołu Pałacowo-Parkowego Natolin, likwidacja skutków upadku drzewa oraz Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia.14.02.2025r. (sygn. WZWL.5142. 44.2025.KA) zezwalającą na roboty budowlane - wykonanie remontu uszkodzonych i zniszczonych elementów elewacji „Mostu Mauretańskiego” na terenie Zespołu Pałacowo-Parkowego Natolin, likwidacja skutków upadku drzewa – na podstawie projektu „Remont uszkodzonych i zniszczonych elementów elewacji „Mostu

Mauretańskiego” na terenie Zespołu Pałacowo-Parkowego Natolin, likwidacja skutków upadku drzewa”

- 5) uporządkowanie terenu robót budowlanych i otoczenia budowli po zakończeniu remontu,
 - 6) likwidacja zaplecza prowadzonych robót budowlanych po zakończeniu remontu,
 - 7) sporządzenie przez Wykonawcę i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
3. Przedmiot Umowy ma zostać wykonany zgodnie z:
- 1) niniejszą Umową,
 - 2) Zapytaniem ofertowym stanowiącym Załącznik Nr 1 do Umowy,
 - 3) Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik Nr 2 do Umowy (płyta CD),
 - 4) ofertą Wykonawcy wraz załącznikami do oferty, która stanowi Załącznik Nr 3 do Umowy.
4. Z zastrzeżeniem ust. 6, Opis Przedmiotu Zamówienia, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, stanowią następujące dokumenty:
- 1) Projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) Projekt architektoniczno-budowlany,
 - 3) Przedmiar robót.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 4, stanowią osobne pliki:
- 1) w formacie Adobe Acrobat (...), oraz
 - 2) w formacie „dwg” (...).
6. Wszelkie uzupełnienia Umowy oraz dokumentów określonych w ust. 3 i ust. 4 będą odczytywane w takiej samej kolejności jak kolejność modyfikacji dokumentów, których dotyczą.
7. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem Oferty, zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym dokonał wizji lokalnej, w szczególności zapoznał się z dokumentami, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i pkt 3 oraz nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag ani zastrzeżeń.

§ 2.

1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy w terminie **od dnia 2026 r. do dnia 2026 r.** zgodnie z następującym harmonogramem szczegółowym:

l.p.	opis czynności	początek czynności	zakończenie czynności
1)	przygotowanie zaplecza robót budowlanych,	.../.../2026	.../.../2026

2)	likwidacja uszkodzeń i zniszczeń powstałych w wyniku upadku drzewa na most – roboty budowlane - remont uszkodzonych i zniszczonych elementów elewacji „Mostu Mauretańskiego”		/..../2026
3)	zakończenie robót;		.../.../2026

2. Realizując Przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) uzgodnienia z Zamawiającym w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia podpisania Umowy dodatkowego harmonogramu uwzględniającego:
 - a) termin protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu pod zaplecze robót budowlanych, drogę dojazdową do tego zaplecza
 - b) ewentualny podział na etapy wykonywanych robót,
 - c) uwzględnienie oraz przestrzeganie wymogu Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązku dokonania komisyjnego uzgodnienia kolorystyki elewacji przed przystąpieniem do wykonywania prac związanych z jej wykończeniem. Wykonanie robót w zakresie elewacji może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji ustalonej kolorystyki przez komisję, zgodnie z wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przy udziale jej przedstawiciela. Brak takiego uzgodnienia skutkuje zakazem rozpoczęcia prac w tym zakresie i nie stanowi podstawy do roszczeń ze strony Wykonawcy.
 - d) ostateczny (nieprzekraczalny) termin odbioru końcowego;
 - e) ostateczny (nieprzekraczalny) termin przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
- 2) organizacji zaplecza budowy, zabezpieczenia budowli
- 3) zatrudnienia Kierownika budowy (Zamawiający nie wymaga żeby była to umowa o pracę) posiadającego uprawnienia i doświadczenie przy realizacji remontów obiektów zabytkowych;
- 4) prawidłowego wykonania wszystkich dostaw i robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 3 i ust. 4, obowiązującymi przepisami i normami, uzgodnieniami z Zamawiającym oraz swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem;

- 6) bezzwłocznego powiadamiania Zamawiającego na piśmie o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na poszczególne terminy określone w harmonogramie, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 powyżej;
 - 7) zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót budowlanych oraz do usunięcia wszelkich uszkodzeń, które powstaną przy lub w związku z prowadzonymi pracami;
 - 8) utrzymywania porządku w miejscu realizacji robót związanych z wykonywaną Umową;
 - 9) sprawowania stałego nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy oraz w zakresie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych;
 - 10) bieżącego wywozu i utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami materiałów odpadowych, opakowań i innych pozostałości powstających w czasie prowadzonych robót budowlanych;
 - 11) demontażu rusztowania i ew. zabezpieczeń po zakończeniu remontu,
 - 12) likwidacji zaplecza robót budowlanych,
 - 13) uporządkowaniu terenu remontu i wokół budowli do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy;
 - 14) uczestniczenia w odbiorze końcowym oraz odbiorze gwarancyjnym w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;
 - 15) dokumentowania robót podlegających zakryciu oraz sporządzenia i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
3. Zatrudniony przez Wykonawcę Kierownik Budowy (Zamawiający nie wymaga żeby była to umowa o pracę) musi posiadać uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.
 4. Przez posiadanie uprawnień określonych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane wraz z odpowiednimi aktami wykonawczymi, rozumie się również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.
 5. Zatrudniony przez Wykonawcę Kierownik budowy ma obowiązek posiadać uprawnienia i doświadczenie przy realizacji remontów obiektów zabytkowych. Ponadto zatrudniony przez Wykonawcę Kierownik budowy musi posiadać biegłą znajomość języka polskiego.
 6. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji Umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i mienia takich jak uszkodzenie ciała, lub utrata dóbr materialnych, oraz będzie ponosić pełną odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo w miejscu realizacji dostaw i prowadzenia prac remontowych.
 7. W przypadku powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom, Wykonawca odpowiada za działania tych podwykonawców, jak za działania własne.

§ 3.

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) współpracy z Wykonawcą w opracowaniu i uzgodnieniu w terminie do 5 dni roboczych szczegółowego harmonogramu robót;
- 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy, uzgodnienie drogi dojazdowej do tego zaplecza, w terminie ustalonym przez strony Umowy zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 3) bieżącej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja dostaw i prac remontowych objętych Przedmiotem Umowy;
- 4) uczestniczenia w odbiorze końcowym oraz odbiorze gwarancyjnym na zasadach określonych w § 4 Umowy.

§ 4.

1. Realizacja Przedmiot Umowy podlega następującym odbiorom:
 - 1) odbiorowi końcowemu,
 - 2) odbiorowi gwarancyjnemu.
2. Przedmiotem odbiorów częściowych przez inspektora nadzoru inwestorskiego będą roboty podlegające zakryciu. Terminy poszczególnych odbiorów częściowych strony umowy ustalać będą na bieżąco, zgodnie z potrzebami, telefonicznie lub za pomocą wiadomości poczty elektronicznej, pomiędzy osobami, o których mowa w § 8 ust. 8 i ust. 9.
3. Przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 do ust. 4 Umowy. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę z zachowaniem ostatecznego (nieprzekraczalnego) terminu odbioru końcowego.
4. Przedmiotem odbioru gwarancyjnego jest Przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 do ust. 4, po okresie [...] miesięcy licząc od daty podpisania przez strony Umowy protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru gwarancyjnego w terminie 30 dni przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji i rękojmi.

5. Wszystkie czynności dokonywane w czasie odbiorów, o których mowa w ust. 1, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokołach odbiorowych podpisywanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy. Wzór protokołu odbioru stanowi Załącznik Nr 4 do Umowy.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbiorów, o których mowa w ust. 1 wad, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający dokona odbioru Przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem obowiązku usunięcia wskazanych wad w wyznaczonym terminie;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) odmówić podpisania protokołu i zażądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) zażądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. O fakcie usunięcia ewentualnych wad Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, wnosząc jednocześnie o wyznaczenie terminu odbioru w zakresie zakwestionowanym wcześniej jako wadliwy.

§ 5.

1. Wykonawca udziela gwarancji na jakość wykonanych prac i użytych materiałów na okres [...] **miesiący licząc od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanych robót bez uwag.**
2. Gwarancja, o której mowa w ust. 1, dotyczy wykonanych robót budowlanych. Na zainstalowane materiały Wykonawca udzieli gwarancji na co najmniej okres gwarancji producenta.
3. **W zakresie dotyczącym wykonanych robót budowlanych dokument gwarancyjny stanowi Umowa i nie ma konieczności składania dodatkowego dokumentu na okoliczność gwarancji. Nie dotyczy to gwarancji na materiały, w zakresie których Wykonawca najpóźniej wraz z dokumentacją powykonawczą przekaze Zamawiającemu odpowiednie dokumenty gwarancyjne.**
4. Zamawiający poinformuje na piśmie Wykonawcę o ujawnieniu wad w Przedmiocie Umowy w okresie gwarancji. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na swój koszt wszystkie wady ujawnione w okresie gwarancji w terminie 21 dni od otrzymania informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, chyba że z obiektywnych powodów technicznych lub technologicznych nie da się ich usunąć w tym terminie. W takim przypadku wówczas termin usunięcia wad zostanie uzgodniony między stronami Umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad mogących skutkować powstaniu szkód znacznej wartości w mieniu Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia lub do dokonania przed ich usunięciem naprawy tymczasowej (zabezpieczającej mienie Zamawiającego) bez zbędnej zwłoki.
6. W przypadku nieusunięcia wad w umówionym terminie, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy oraz może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 6.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości [...] (słownie [...]) zł. netto, tj. [...] (słownie [...]) złotych brutto.
2. Z zastrzeżeniem ust. 9 i ust. 10, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie przelewem na podstawie prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy po protokolarnym odbiorze robót przez Zamawiającego bez uwag w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie, koszty pośrednie oraz zysk Wykonawcy wynikające z należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z treścią § 1 ust. 1 do ust. 4 oraz § 2 ust. 1 i ust. 2 Umowy, w tym w szczególności koszty:
 - 1) zatrudnienia Kierownika budowy (Zamawiający nie wymaga żeby była to umowa o pracę) posiadającego uprawnienia i doświadczenie przy realizacji remontów obiektów zabytkowych,
 - 2) organizacji zaplecza robót budowlanych, terenu wokół budowli;
 - 3) wszystkich materiałów łącznie z kosztem ich transportu na teren budowy;
 - 5) osobowe;
 - 6) bieżącego wywozu i utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami materiałów odpadowych, opakowań i innych pozostałości powstających w czasie prowadzonych robót budowlanych;
 - 7) likwidacji zaplecza robót budowlanych;
 - 9) uporządkowaniu terenu robót budowlanych i wokół budowli do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy;
4. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie podatki, ubezpieczenia, w tym ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, opłaty, opłaty transportowe itp., włącznie z podatkiem od towarów i usług (podatkiem VAT).
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części Przedmiotu Umowy do realizacji przez podwykonawcę:
 - 1) Wykonawca ma obowiązek w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia takiego powierzenia przesłać do wiadomości Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej umowę zawartą z podwykonawcą lub zlecenie, tak aby Zamawiający został poinformowany o zakresie robót powierzonych przez Wykonawcę do realizacji przez podwykonawcę oraz o wysokości wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy z tego tytułu;
 - 2) Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy w kwocie odpowiadającej wysokości wynagrodzenia podwykonawcy do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty podwykonawcy całego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonej mu do realizacji części Przedmiotu Umowy.

§ 7.

1. W przypadku niedotrzymania terminu wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, zostanie pomniejszone o karę umowną w wysokości 0,5% jego wartości netto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
2. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wad, o którym mowa w § 4 ust. 4, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, zostanie pomniejszone o karę umowną w wysokości 0,3% jego wartości netto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wad, o którym mowa w § 5 ust. 4, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,3% wartości netto wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad.
4. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku istotnego naruszenia przez Wykonawcę warunków Umowy, to jest:
 - 1) gdy opóźnienie w realizacji wykonania Przedmiotu Umowy wynikających ze szczegółowego harmonogramu wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, i dodatkowego harmonogramu o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych,
 - 2) gdy Wykonawca zatrudni Kierownika Budowy niezgodnie z postanowieniami § 2 ust. 3, ust. 4 oraz ust. 5.
 - 3) gdy Wykonawca nie przestrzega obowiązujących przepisów BHP oraz przepisów p-poż.
5. Wypowiedzenie Umowy następuje w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.
6. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego z przyczyny, o której mowa w:
 - 1) ust. 4 pkt 1, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 15% wartości netto wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nie nalicza się osobno kary, o której mowa w ust. 1,
 - 2) ust. 4 pkt 2 lub pkt 3, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości netto wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nie nalicza się osobno kary, o której mowa w ust. 1,
7. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w ust. 4, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za już wykonaną część umowy, Zamawiający może jednak powierzyć jej dokończenie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie w takim przypadku obliczone zgodnie z ust. 11 pkt 3 według wyboru Zamawiającego w oparciu o dostępne katalogi nakładów rzeczowych, w tym w pierwszej kolejności KNR oraz składniki kalkulacyjne i średnie ceny robocizny, materiałów i sprzętu zawarte w kwartalnych publikacjach „SEKOCENBUD” obowiązujących na terenach poza miastem w województwie mazowieckim za I kwartał 2026 r. już wykonanych przez Wykonawcę robót zinventoryzowanych lub na podstawie cen wskazanych przez Wykonawcę w Kosztorysie stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy.

8. Jeżeli faktyczna szkoda poniesiona przez Zamawiającego w związku z realizacją przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w sposób niezgodny z niniejszą Umową będzie przewyższać wysokość kar Umownych, o których mowa ust. 1, 2, 3 oraz 6, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego do pełnej wysokości poniesionej szkody.
9. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego wyłącznie z tytułu części umowy już wykonanej w okresie do dnia odstąpienia od Umowy przez zamawiającego w trybie, o którym mowa w ust. 9. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie w takim przypadku obliczone na podstawie już wykonanych przez Wykonawcę robót zinventoryzowanych zgodnie z ust. 11 pkt 3 oraz według wyboru Zamawiającego w oparciu o dostępne katalogi nakładów rzeczowych, w tym w pierwszej kolejności KNR oraz składniki kalkulacyjne i średnie ceny robocizny, materiałów i sprzętu zawarte w kwartalnych publikacjach „SEKOCENBUD” obowiązujących na terenach poza miastem w województwie mazowieckim za I kwartał 2026 r. już wykonanych przez Wykonawcę robót zinventoryzowanych lub na podstawie cen wskazanych przez Wykonawcę w Kosztorysie stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 7 i ust. 10 Wykonawca na swój koszt:
 - 1) zabezpieczy przerwane prace montażowe w niezbędnym zakresie uzgodnionym z Zamawiającym;
 - 2) usunie z obiektu prowadzenia prac budowlanych swoje narzędzia, maszyny, urządzenia oraz materiały montażowe a także uporządkuje miejsca prowadzenia robót budowlanych;
 - 3) sporządzi z udziałem przedstawiciela Zamawiającego nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacyjny wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia.

§ 8.

1. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu stron Umowy zgodnie z następującymi zasadami:
 - 1) zmiana terminu realizacji poszczególnych etapów wykonania Przedmiotu Umowy wynikających ze szczegółowego harmonogramu wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 oraz dodatkowego harmonogramu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, a także zmiana terminu wykonania całego Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku:
 - a) działania osób trzecich mające wpływ na termin realizacji poszczególnych etapów wykonania Przedmiotu Umowy, a także termin wykonania całego Przedmiotu Umowy, które nie są zawinione przez którejkolwiek ze stron, w szczególności w przypadku konieczności czasowego wstrzymania prowadzonych robót;

- b) wystąpienia zdarzeń losowych, takich jak działanie gwałtownych sił przyrody, gdy z ich przyczyn nie można wykonać Przedmiotu Umowy lub poszczególnych jego etapów odpowiednio: w pierwotnym terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, lub zgodnie ze szczegółowym harmonogramem wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, oraz dodatkowym harmonogramem, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1;
 - c) w przypadku konieczności wykonania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązujących przepisów prawa;
- 2) Zmiana całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, może nastąpić w przypadku:
 - a) w przypadku zmiany obowiązującej stawki procentowej należnego podatku od towarów i usług;
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w okresie obowiązywania umowy albo zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym i ubezpieczeniu zdrowotnemu lub stawek składek na te ubezpieczenia;
- 2. Termin wykonania poszczególnych etapów Przedmiotu Umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 może ulec wydłużeniu jedynie o okres niezbędny dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy lub poszczególnych jego etapów z uwzględnieniem przyczyn dla których następuje jego zmiana, z zastrzeżeniem iż nie może przekroczyć terminu 31 sierpnia 2026r.
- 3. Zmiana całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, w przypadku określonym w ust. 1 pkt 2 lit. a nastąpi odpowiednio obniżeniu lub podwyższeniu zgodnie ze zmianą obowiązującej stawki procentowej należnego podatku od towarów i usług.
- 4. Zmiana całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, w przypadku określonym w ust. 1 pkt 2 lit. b nastąpi odpowiednio obniżeniu lub podwyższeniu zgodnie ze zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w okresie obowiązywania umowy albo zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym i ubezpieczeniu zdrowotnemu lub stawek składek na te ubezpieczenia, jednak wyłącznie w udokumentowanym przez Wykonawcę zakresie mającym wpływ na ponoszone przez Wykonawcę koszty osobowe związane z realizacją Przedmiotu Umowy lub poszczególnych jego etapów.
- 5. Zmiana całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, w przypadku określonym w ust. 1 pkt 2 lit. c następuje zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 4 i 5.
- 6. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Nie stanowi zmiany umowy w szczególności:
 - 1) zmiana danych teleadresowych stron Umowy;
 - 2) zmiana osób wyznaczonych przez strony do wzajemnych kontaktów w sprawach związanych z realizacją Umowy oraz ich danych kontaktowych.
8. Osobą wyznaczoną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją Umowy jest **Pan/i...., tel. nr +48, e-mail:**
9. Osobą wyznaczoną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją Umowy jest **Pan[...] [...] [...], tel. +48 [...] [...] [...], e-mail: [...]@[...].[...].**

§ 9.

Wykonawca jest ubezpieczony od kontraktowej i deliktowej odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę z limitem odszkodowania [...] ([...]) złotych od każdego zdarzenia (jednej szkody) w okresie do dnia [...] [...] [...] r. Kopia polisy stanowi Załącznik Nr 5 do Umowy.

§ 10.

1. Przed zawarciem Umowy wybrany Wykonawca obowiązany będzie wnieść na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, zwane dalej w Umowie Zabezpieczeniem, w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, brutto.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 służy do pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: w pieniądzu, poręczeniach lub gwarancjach bankowych, poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym), gwarancjach ubezpieczeniowych lub poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
3. Zamawiający zwolni Zabezpieczenie według następujących zasad:
 - 1) 90 % wartości całości zabezpieczenia zostanie zwrócona przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 3, bez uwag;
 - 2) 10 % wartości całości zabezpieczenia, zostanie zwrócona przez Zamawiającego w terminie 14 dni, od upływu okresu gwarancji, o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. Wykonawca zobowiązuje się, iż w przypadku wniesienia Zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, gwarancja taka będzie nieodwołalna, bezwarunkowa, płatna na każde pierwsze żądanie Zamawiającego.

5. Jeżeli z uwagi na przedłużenie terminu realizacji Umowy, niezależnie od przyczyn tego przedłużenia, Zabezpieczenie wniesione w gwarancjach bankowych, ubezpieczeniowych lub w poręczeniach wygaśnie przed upływem przedłużonego terminu realizacji Umowy, Wykonawca na 7 dni kalendarzowych przed wygaśnięciem takiego Zabezpieczenia obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu stosowny aneks lub nową gwarancję / poręczenie lub wnieść odpowiednie Zabezpieczenie w gotówce. Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego obowiązku, Zamawiający może zażądać od gwaranta / poręczyciela wypłaty z gwarancji / poręczenia i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet Zabezpieczenia.
6. Zamawiający będzie uprawniony potrącać z Zabezpieczenia wszelkie należności powstałych w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Zamówienia.
7. W przypadku, gdy Wykonawca wnieśli Zabezpieczenie w pieniądzu, Zamawiający zwróci Zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z Umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz o prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 11.

1. Następujące Załączniki do Umowy:
 - 1) Zapytanie ofertowe (Załącznik Nr 1),
 - 2) Opis Przedmiotu Zamówienia (Załącznik Nr 2),
 - 3) oferta Wykonawcy wraz załącznikami do oferty (Załącznik Nr 3),
 - 4) wzór Protokołu odbioru (Załącznik Nr 4),
 - 5) polisa potwierdzająca ubezpieczenie OC Wykonawcy (Załącznik Nr 5),stanowią integralną część Umowy.
2. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Stron.

za Zamawiającego:

za Wykonawcę:

PROTOKÓŁ
ODBIORU / KOŃCOWEGO / GWARANCYJNEGO
(wzór)

Protokół odbioru /końcowego* / gwarancyjnego*

sporządzony w dniu r.

dotyczy: umowy nr zawartej w dniu 2025 r.

Zamawiający: Fundacja Centrum Europejskie „Natolin”

Wykonawca:

Zakres robót podlegających odbiorowi:
.....

W czynnościach odbioru udział wzięli:

Ze strony Zamawiającego
.....

Ze strony Wykonawcy
.....

Ustalenia dotyczące realizacji Umowy:

- 1) Podlegające odbiorowi roboty były realizowane w okresie od
do
- 2) Podlegające odbiorowi roboty zostały zrealizowane terminowo* / nastąpiło opóźnienie*
o dni w związku z
.....;
- 3) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu* / nie przekazuje* dokumentację
powykonawczą, na którą składają się następujące dokumenty:
.....;
- 4) Przekazana dokumentacja powykonawcza jest kompletna* / niekompletna*
- w dokumentacji brakuje:
.....;

- 5) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu* / nie przekazuje* następujące dokumenty gwarancyjne:
.....;
- 6) Przekazana dokumentacja gwarancyjna jest kompletna* / niekompletna*
- w dokumentacji brakuje:
.....;
- 7) Przedmiot odbioru został* / nie został* wykonany zgodnie z Umową nr
i jest przyjęty bez zastrzeżeń* / z następującymi zastrzeżeniami (stwierdzono
następujące usterki):*
.....;
- 8) W związku ze stwierdzonymi usterekami został wyznaczony następujący termin na ich
usunięcie przez Wykonawcę:* /

Zamawiający uznaje, że stwierdzone usterki nie uniemożliwiają użytkowania
Przedmiotu Umowy i odstępuje od zobowiązania Wykonawcy do ich usunięcia,
w związku z powyższym na podstawie zgodnej woli Stron Umowy obniża
wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę zł. netto,
tj. o kwotę zł. brutto*;
- 9) Teren budowy został* / nie został* uporządkowany i Zamawiający
wyznaczył następujący termin na uporządkowanie terenu przez Wykonawcę:
.....;
- 10) Zgodnie z umową nr pozostała do rozliczenia wartość Umowy
wynosi (słownie)
zł netto, to jest (słownie
.....) złotych brutto.
- 11) Zamawiający nie wnosi* / wnosi następujące uwagi do Przedmiotu umowy w okresie
gwarancji:
.....;

- 12) Zamawiający z dniem dokonuje ostatecznego odbioru robót* / odbioru gwarancyjnego*;
- 13) Na tym protokół odbioru zakończono.
- 14) Protokół w imieniu Stron podpisują:

(ze strony Zamawiającego)

(ze strony Wykonawcy)

^{*)} *niepotrzebne skreślić*