

WZÓR UMOWY

UMOWA NR [...]

zawarta w dniu [...] [...] 2025 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 polegających na remoncie pokrycia dachowego budynku „Dworek” - oficyny pałacowej znajdującej się na terenie Parku Natolin, na działce o nr ew. 2 z obrębem 1-11-16 w Warszawie przy ul. Nowoursynowskiej 84. Budynek „Dworek” wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 647/3 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 budynku i jego otoczenia podczas wykonywanych robót,
 - 2) wykonanie remontu pokrycia dachowego budynku zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr 104/PB/2023 z dnia 3 lipca 2023r. (znak UD-XV-WAB-AB.670.270.2022.MMK) zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę remont pokrycia dachowego budynku „Dworek” (decyzja stateczna z dniem 11.07.2023r.) oraz Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.03.2023r. (sygn. WZWL.5142.1644.2022.Ac) zezwalającą na roboty budowlane – remont pokrycia dachowego na podstawie projektu „Remont pokrycia dachowego budynku „Dworek” w Zespole Pałacowo-Parkowym Natolin”. 08.2022r. Studio DECO, zm. decyzją z dnia 31.12.2024t. w zakresie terminu ważności decyzji (sygn. WZWL.5142.1644.2024.KKO),
 - 3) demontaż i roboty rozbiórkowe,

- 4) remont i konserwacja więźby dachowej, remont i wymiana pokrycia dachowego wraz z przewidzianymi pracami izolacji termicznej dachu, obróbkę blacharskich, montaż akcesoriów dachowych i instalacji piorunochronnej,
 - 5) uporządkowanie terenu robót budowlanych i otoczenia budynku 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) Projekt wykonawczy,
 - 4) 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 2025 r. do dnia 2025 r.** zgodnie z następującym harmonogramem szczegółowym:

l.p.	opis czynności	początek czynności	zakończenie czynności
1)	przygotowanie zaplecza robót budowlanych,	.../.../2025	.../.../2025

2)	a) roboty budowlane na dachu tzw. wyższej części budynku b) roboty budowlane na dachu tzw. niższej części budynku		a) .../.../2025 b) .../.../2025
3)	zakończenie robót;		.../.../2025

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 oraz dostępu do budynku jak również zabezpieczeń związanych z prowadzoną w okresie remontu działalnością biurową w budynku na kondygnacjach 0-2;
 - b) podział na etapy/ części dachu w budynku wykonywanych robót,
 - d) ostateczny (nieprzekraczalny) termin odbioru końcowego;
 - e) ostateczny (nieprzekraczalny) termin przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
- 2) organizacji zaplecza budowy, zabezpieczenia budynku w tym przed zalaniem z uwagi na charakter wykonywanych prac i dostępu do budynku przez pracowników Zamawiającego i Kolegium Europy;
- 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 w tym etapowego demontażu istniejącego dachu;
 - 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 budynku 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, a także pomieszczeń strychu i dachu przy których prowadzone będą roboty budowlane, w terminie ustalonym przez strony Umowy zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 1 lit. a; uzgodnienie komunikacji i dostępu do budynku przez pracowników Zamawiającego i Kolegium Europy;
- 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 przekaże Zamawiającym 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 powstaniem 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 budynku, zabezpieczeń budynku przed zalaniem w związku z charakterem wykonywanych robót;
 - 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 budynku 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).
5. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zajdzie konieczność wykonania niezbędnych robót dodatkowych, nieobjętych opisem Przedmiotu Zamówienia, zostaną one uzgodnione pomiędzy stronami i rozliczone na podstawie aneksu do Umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia kalkulację kosztów dodatkowych dostaw i prac sporządzoną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6 poniżej. Konieczność wykonania dostaw i prac dodatkowych potwierdzona zostanie wcześniejszym protokołem konieczności spisany przy udziale przedstawicieli obu stron Umowy.
6. Przez roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 5, nie będą uznawane roboty objęte Opisem Przedmiotu Zamówienia w zakresie których zmianie ulegnie wyłącznie obmiarowa ilość robót do wykonania lub materiałów do zastosowania. Za roboty dodatkowe Zamawiający uważać będzie wyłącznie nowe roboty, których potrzeba wykonania nie była przewidziana do wykonania zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia.
7. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy robót dodatkowych, o których mowa w ust. 5, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kalkulacje przygotowane 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 ogólnokrajowych bazach cen i robót budowlanych. Z zastrzeżeniem ust. 8 kalkulacje Wykonawcy wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego.

8. Do rozliczenia robót dodatkowych, o których mowa w ust. 5, Zamawiający może według własnego wyboru przyjąć ceny wskazane przez Wykonawcę w Kosztorysie stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy.
9. Na wniosek Wykonawcy płatność wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, może być wypłacona w dwóch etapach, według następującego harmonogramu:
 - 1) na wniosek Wykonawcy kwota do 30% Wynagrodzenia w formie zaliczki na poczet wynagrodzenia płatna będzie przez Zamawiającego po wykonaniu tj. dachu na wyższej części budynku co zostanie potwierdzone wpisem w dzienniku budowy i potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) druga (pozostała do wypłaty) część wynagrodzenia Wykonawcy płatna będzie przez Zamawiającego po wykonaniu całego Przedmiotu Umowy z uwzględnieniem kwoty wypłaconej zaliczki pkt 1) powyżej.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9
 - 1) wysokość zaliczki na rzecz Wykonawcy na wniosek Wykonawcy **nie może wynosić więcej niż 30% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 powyżej;**
 - 2) postanowienia ust. 2 dotyczące sposobu płatności, protokolarnego odbioru robót jako podstawy do wystawienia faktury (w przypadku zaliczki wpis do dziennika budowy) i płatności oraz terminu płatności znajdują również odpowiednie zastosowanie do częściowej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 9 pkt 1 i 2.
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 (lub danej jego części) 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 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 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 2025 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 zinwentaryzowanych 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 2025 r. już wykonanych przez Wykonawcę robót zinwentaryzowanych 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) nieprzewidzianej zmiany w sposobie wykonania Przedmiotu Umowy w związku z nieprzewidzianą wcześniej koniecznością wykonania dodatkowych robót nie objętych Przedmiotem Umowy, a niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 6;
 - d) 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;
 - c) w przypadku zlecenia robót dodatkowych, w okolicznościach w których nie można ich było przewidzieć na etapie postępowania ofertowego, w szczególności zlecenia wykonania robót nieobjętych Umową, a koniecznych ich wykonania warunkuje możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 6.
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 20 października 2025r.
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. Umowa zostaje zawarta pod warunkiem rozwiązującym nieotrzymania środków z dotacji Urzędu Miasta st. W-wy, Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków na realizację Przedmiotu Umowy na podstawie uchwały Rady m.st. Warszawy z dnia 24.04.2025r. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zawarciu umowy o dotację najpóźniej do dnia
2. 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.
3. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
5. 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 usterkami 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
wyzaczył 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*