

UMOWA nr

Zawarta w dniu w Skaryszewie pomiędzy:
Parafią Rzymskokatolicką pw. Św. Jakuba Apostoła w Skaryszewie
z siedzibą ul. Adama Mickiewicza 1, 26-640 Skaryszew, NIP: 7962500778, REGON: 040083845
reprezentowaną przez:
ks. Kan. dr Dariusz Zbigniew Skrok – Proboszcz Parafii zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

.....
z siedzibą,
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców.....pod numerem, NIP:..., REGON:
reprezentowaną przez:

1. zwaną dalej WYKONAWCĄ,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zrealizowanej w trybie
Zapytania ofertowego, zawarto umowę o następującej treści:

§1**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie prac budowlano-konserwatorskich przy kościele pw. Św. Jakuba apostoła w Skaryszewie ul. Adama Mickiewicza 1, 26-640 Skaryszew, wpisanym do rejestru zabytków prawomocnymi decyzjami: Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 21.06.1967 r. pod nr rej.385/A oraz Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Radomiu z dnia 15.03.1982r. pod nr rej.148/A/82.
2. Zakres prac przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - 1) roboty ziemne i rozbiórkowe – strefa fundamentowa
 - 2) rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych wokół muru,
 - 3) wywiezienie gruzu i ziemi,
 - 4) wykop prowadzić od wewnątrz na placu kościelnym przy istniejącym murze ogrodzenia, ewentualne prace od zewnątrz należy uzgodnić z odpowiednim dysponentem drogi i chodnika dla pieszych
 - 5) roboty budowlane strefa fundamentowa
 - 6) skucie tynków z zaprawy wapiennej, wykucie spoin do głębokości ok. 2 cm oczyszczenie od poziomu terenu do poziomu fundamentów,
 - 7) naprawa uszkodzonego muru i czapy nakrywającej,
 - 8) przemurowania,
 - 9) reprofilacja spoin w murach jeżeli zajdzie taka potrzeba po skuciu tynków muru,
 - 10) zszycie muru jeżeli zajdzie taka potrzeba po odkryciu cegły,
 - 11) izolacja pozioma, papa lub folia,
 - 12) izolacja pionowa – infekcja pozioma.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz technologię ich wykonania, wymagania materiałowe, określa Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.
4. Wymagania ogólne:

Realizacja prac związanych z niniejszą inwestycją musi zawsze odpowiadać wszystkim przepisom techniczno-budowlanym konserwatorskim oraz prawnym na dzień realizacji zadania inwestycyjnego, zarówno dotyczących całości inwestycji, jak i samych technologii wykonywania prac. Szczególną uwagę należy zwrócić na przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów oraz wymogów władz



samorządowych i administracyjnych.

Realizowana inwestycja winna spełniać wymagania określone w:

- przepisach techniczno-budowlanych (Prawo Budowlane i rozporządzenia wykonawcze),
 - polskich normach, przenoszących normy europejskie, odnoszących się do infrastruktury technicznej,
 - aprobaty technicznych, deklaracjach zgodności i innych dokumentach normujących wprowadzenie wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - przepisach dotyczących realizacji prac na obiektach wpisanych do rejestru zabytków (Ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami),
 - pozostałych obowiązujących normach i przepisach.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
 6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy, a w szczególności z dokumentacją projektową, programem prac konserwatorskich, miejscem prowadzenia robót i warunkami ich wykonania. Wykonawca zapewnia, że prace będące przedmiotem niniejszej umowy będą realizowane przez przeszkolony personel, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, odpowiednio do zakresu rzeczowego robót, zgodnie z przepisami prawa, zasadami BHP oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i konserwatorską oraz należyłą starannością bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
 7. Na dzień podpisania umowy w celu wykazania znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia wykonawca musi wykazać, że posiada ważną na dzień podpisania umowy, opłaconą polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej 500 000,00 zł.
 8. Wykonawca w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu kosztorys ofertowy na podstawie którego Wykonawca dokonał wyliczenia ceny ofertowej ryczałtowej. Kosztorys winien być wykonany w opcji „kalkulacja uproszczona” i obejmować podstawę wyceny, opis pozycji kosztorysowej, jednostkę obmiaru, ilość, cenę jednostkową i wartość pozycji. Ponadto Wykonawca wskaże ceny czynników cenotwórczych tj. cenę roboczogodziny, Koszty pośrednie, Koszty zakupu, Zysk.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie trzynastu miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do dnia : 2025 r.
2. Termin zakończenia zamówienia, o którym mowa w ust. 1 uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej roboty do odbioru i w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór w trybie określonym w § 10 umowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu prac niezwłocznie po podpisaniu umowy;
 - 2) Przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej;
 - 3) Wskazanie miejsca poboru wody, energii elektrycznej oraz miejsce odprowadzania ścieków (jeżeli dotyczy),
 - 4) Wyznaczanie terminów odbioru końcowego. Odbiorów robót ulegających zakryciu i



- zanikających dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego;
- 5) Odebranie przedmiotu Umowy po stwierdzeniu jego należytego wykonania;
 - 6) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, warunkami określonymi w dokumentacji zamówienia, wskazaniach nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami branżowymi oraz przepisami ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami i innymi przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju prac.
2. Wykonawca w ramach realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) Analizy i weryfikacji dokumentacji projektowej, a w razie wykrycia wad, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie robót, niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego;
 - 2) Organizacji prac, która zapewni bezpieczeństwo osób przebywających na terenie prac oraz terenach przylegających do tego terenu;
 - 3) Terminowego wykonania przedmiotu umowy;
 - 4) Przestrzegania przepisów prawa przy wykonywaniu prac, zwłaszcza prawa budowlanego oraz bhp;
 - 5) Przejęcia w wyznaczonym terminie od Zamawiającego terenu prac;
 - 6) Po przejęciu terenu prac Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przejęty teren oraz jego zaplecze;
 - 7) Ponośnięcia kosztów zasilania w energię elektryczną, wodę oraz media technologiczne niezbędne do prowadzenia prac i zagospodarowania terenu;
 - 8) Zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie prac oraz utrzymanie terenu w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób;
 - 9) Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie prac;
 - 10) Kompletowanie przez Wykonawcę wraz z postępem robót dokumentacji powykonawczej. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu podczas odbioru końcowego robót;
 - 11) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania prac w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 12) Ponośnięcie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
 - 13) Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu zakończenia robót i ich odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia;
 - 14) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami oraz pracami konserwatorskimi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane; Osoby wskazane do pełnienia funkcji kierownika budowy, kierownika prac konserwatorskich powinny przebywać na budowie w trakcie realizacji prac, którymi kierują, w celu zapewnienia skutecznego nadzoru;



- 15) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami (kierownik budowy, kierownik prac konserwatorskich) i wykonywania przedmiotu umowy osoby spełniające wymagania określone w Zapytaniu ofertowym oraz wskazane w Ofercie Wykonawcy;
3. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, deklaracji zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego wyrobu; Wykonawca winien uzyskać dla przewidzianych do wbudowania materiałów i urządzeń akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów i urządzeń innych niż podane w dokumentacji projektowo-konserwatorskiej oraz zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tej dokumentacji oraz dostosowanych pod względem rodzaju do przyjętych w projekcie i programie prac konserwatorskich rozwiązań funkcjonalnych i konstrukcyjnych a także pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego i jakościowego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych prac oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów

§ 5

Podwykonawstwo

1. W przypadku realizacji umowy przy udziale Podwykonawców, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót wykonywanych przez Podwykonawców.
2. Wykonawca obowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych w zakresie Personelu Wykonawcy, zwłaszcza prawa do godziwego wynagrodzenia i bezpiecznych warunków pracy i zobowiązania Podwykonawców do przestrzegania w/w przepisów we wspomnianym zakresie;

§ 6

Potencjał Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby zawodowe - personel posiadający odpowiednie zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie zdolności techniczne (wiedzę i doświadczenie) wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 7

Kontrola jakości i ochrona środowiska

1. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z Terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.).
2. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia, na żądanie Zamawiającego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości prac stanowiących przedmiot Umowy i dostarczanych Materiałów.
4. Wszystkie Materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie Budowlanym oraz winny odpowiadać wymaganiom, określonym w dokumentacji projektowej i konserwatorskiej.

§ 8

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony uzgadniają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, wynagrodzenie



ryczałtowe ustalone na podstawie formularza ofertowego, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, w wysokości:.....netto zł

(słownie:.....)

Plus podatek VAT wg obowiązujących przepisów

Podatek VAT wynosi %, czylizł

(słownie:.....)

co stanowi wynagrodzenie w kwocie

bruttozł

(słownie:.....)

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac objętych dokumentacją oraz przedmiarem prac, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Ponadto wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje koszty wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, organizacji i późniejszej likwidacji placu budowy, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty zagospodarowania odpadów, koszty związane z odbiorami robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Określona w ust. 1 niniejszego paragrafu kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane prace może nastąpić w dwóch transzach:
 - Pierwsza transza - na podstawie jednej faktury (przejściowej) o wartości nie wyższej niż 50% wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 8 ust 1: Płatna w ciągu 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu (wystawionej na podstawie protokołu odbioru częściowego robót).
 - Druga transza – na podstawie faktury złożonej po zakończeniu realizacji zadania i protokolem odbioru końcowym bez wad istotnych zatwierdzonym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, przedstawiciela Zamawiającego w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia.
6. Protokoły odbioru prac sporządzone będą na podstawie zatwierdzonych kosztorysów powykonawczych.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
8. Strony ustalają, że w wystawionych fakturach nabywcą będzie: Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Jakuba Apostoła w Skaryszewie ul. Adama Mickiewicza 1, 26-640 Skaryszew, NIP 7962500778, REGON: 040083845.
9. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego wystawionej faktury na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
10. Płatność zostanie dokonana na podstawie faktury na konto Wykonawcy, do którego bank otworzył tzw. rachunek VAT. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego na fakturze numer rachunku bankowego, na który będą dokonywane płatności został zgłoszony do urzędu skarbowego oraz widnieje w wykazie podatników VAT publikowanym przez Krajową Izbę Skarbową na stronie Ministerstwa Finansów.
11. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

§ 9

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:....., tel.
2. kierownik budowy – Nr uprawnień
3. kierownik prac konserwatorskich – Nr uprawnień
4. Przedstawiciel Zamawiającego: , tel.
5. Inspektor nadzoru -
6. Zmiana któregoś z kierowników, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Zapytaniu ofertowym.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z tych osób winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 10

Odbiory i przekazanie przedmiotu umowy

1. Odbiory będą się odbywały po zgłoszeniu, przez Wykonawcę gotowości do odbioru prac budowlano-konserwatorskich w ramach odbioru częściowego (po wykonaniu prac nieprzekraczających 50 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 8, ust. 1) oraz odbioru końcowego.
2. Gotowość do odbioru częściowego Wykonawca zgłasza do Zamawiającego po wykonaniu etapu przedmiotu umowy o wartości nieprzekraczających 50 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 8, ust. 1 .
3. Odbiór końcowy robót: dokonany będzie po całkowitym zakończeniu wszystkich prac składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia kierownika robót, po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy dokonywany jest przez Komisję Odbiorową Zamawiającego oraz inspektora Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków przy udziale przedstawiciela Wykonawcy.
5. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza do Zamawiającego po wykonaniu całości przedmiotu umowy.
6. Komisja ocenia zgodność wykonania przedmiotu umowy na podstawie: oceny wizualnej, sprawdzeniu ilościowego i jakościowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Dokumentem potwierdzającym przeprowadzenie czynności odbioru częściowego i odbioru końcowego (wraz z przekazaniem do eksploatacji) są protokoły odbiorów i przekazania przedmiotu umowy sporządzone wg wzoru Zamawiającego. Protokoły w szczególności zawierają: skład Komisji Odbiorowej Zamawiającego i osób uczestniczących w odbiorze, informację o odbiorze, wadach i usterkach.
8. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie odbiorów to:
 - 1) Jeżeli przedmiot umowy został wykonany bez wad lub usterek Komisja Odbiorowa Zamawiającego spisuje niezwłocznie protokół częściowego/końcowego odbioru robót.
 - 2) Jeżeli w trakcie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - nie nadające się do usunięcia Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru po usunięciu usterek w przedmiocie zamówienia.



9. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy n/w dokumenty:
- 1) dokumentację powykonawczą wraz ze wszystkimi zmianami naniesionymi w czasie realizacji przedmiotu umowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta ze stwierdzeniem, że zmiany te są nieistotne w rozumieniu zapisów Prawa budowlanego. Za zmiany wprowadzone do projektu bez wiedzy Zamawiającego odpowiada wyłącznie Wykonawca,
 - 2) atesty, certyfikaty i gwarancje producentów na materiały i urządzenia, aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, wymagane przepisami certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje i certyfikaty zgodności,
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób objętych przedmiotem umowy,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania prac z dokumentacją projektową, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, oraz oświadczenie o prawidłowości zagospodarowania odpadów,
 - 5) wymagane dokumenty gwarancyjne (a w szczególności Karta gwarancyjna, której zapisy winny być zatwierdzone przez Zamawiającego) i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 6) kosztorys powykonawczy.

§ 11

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) Za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu wykonania prac - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia prac i wykonania umowy określono w § 2 niniejszej umowy),
 - 2) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (np. w przypadku zagrożenia z winy Wykonawcy niedotrzymania terminu realizacji umowy, w przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji umowy) – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy bez osobnego wezwania, chyba że będzie to niemożliwe. W przypadku braku potrącenia termin zapłaty naliczonej kary umownej wynosi 7 dni od wezwania.
7. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, chyba że byłoby to sprzeczne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
8. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
9. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności



należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 12

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych w niniejszej Umowie oraz zgodnie z właściwymi przepisami ustawy Kodeks cywilny
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
 - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w wyznaczonym terminie,
 - 3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do przejęcia terenu prac albo nie rozpoczął prac albo pozostaje w zwłoce z realizacją prac tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu ich zakończenia,
 - 4) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty prawidłowo wystawionej faktury VAT mimo dodatkowego wezwania - w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
 - 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru;
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy również w przypadku, gdy:
 - 1) Zostanie ogłoszona w stosunku do Wykonawcy upadłość, likwidacja lub zostanie ustanowiony dla niego zarządca przymusowy;
 - 2) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
5. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1-4, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, sprzecznie z umową, z nieuzasadniającymi przerwami, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca niezwłocznie wstrzyma i zabezpieczy roboty. Następnie Inspektor nadzoru i Wykonawca dokonają inwentaryzacji robót, będącej podstawą do ich rozliczenia na zasadach określonych w Umowie.
8. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie prac, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren prac i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,



- 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz Dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
10. W terminie 10 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny i zabezpieczyć obiekt na koszt Wykonawcy.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i prac tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i prac tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa prac.
13. Wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji prac według stanu na dzień odstąpienia.
14. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia według cen ujętych w kosztorysie ofertowym, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
15. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie prac i terenu prac oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

§ 13

Podwykonawcy

1. Wykonawca przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres robót.....
2. Pozostałe roboty Wykonawca zobowiązuje się wykonać osobiście.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, Podwykonawcę umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy lub usługi jest wymagana każdorazowo zgoda Zamawiającego.
4. Każdorazowa zmiana, wprowadzenie lub rezygnacja z Podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace budowlano-konserwatorskie, jest zobowiązany w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, do informowania Zamawiającemu o zamiarze zawarcia umowy z podwykonawcą, z podaniem nazwy i adresu podwykonawcy oraz podaniem zakresu wykonywanych robót.
6. Wykonawca, niezależnie od warunków umowy z podwykonawcą, na którą Zamawiający wyraził zgodę odpowiada wobec Zamawiającego za działanie lub zaniechanie podwykonawców jak za własne działanie lub zaniechanie.
7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
8. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac.

§ 14

Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela na wykonany przedmiot umowy gwarancji na okresmiesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Gwarancja i rękojmia obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez



podwykonawców, dalszych podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu i na rzecz Wykonawcy.

5. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną, jednocześnie podając termin i miejsce oględzin obiektu.
6. W wyniku dokonania oględzin sporządzony zostanie stosowny protokół. Termin usunięcia wad(y) zostanie wyznaczony przez Zamawiającego, nie krótszy niż 7 dni. W przypadku niestawiennictwa na oględzinach Wykonawcy, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i prześle jego treść na adres Wykonawcy wskazany w umowie.
7. Usunięcie wad(y) winno być stwierdzone protokolarnie.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia powstałych wad(y) bez względu na koszty, jakie będzie musiał ponieść. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad(y), Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad(y) osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający może dochodzić tych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą. Wykonanie zastępcze nie wymaga uzyskania upoważnienia sądowego oraz nie zwalnia z odpowiedzialności za opóźnienie, które powstało. Jednocześnie Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi na warunkach określonych w umowie za wykonane przez podmiot trzeci prace zastępcze i użyte do nich materiały i urządzenia.
9. Jeżeli Wykonawca nie będzie wywiązywał się z obowiązków wynikających z gwarancji lub z rękojmi za wady, Zamawiający zleci realizację zastępczą innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawo wynikające z gwarancji i rękojmi.
10. Zamawiający ma prawo dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli przed upływem tego terminu zawiadomił Wykonawcę o wadach.
11. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywanych napraw i usuwania usterek.
12. W terminie 14 dni roboczych przed upływem terminu gwarancji Zamawiający będzie mógł przystąpić do czynności odbioru ostatecznego, mającego na celu ustalenie stanu wykonanych robót i usuniętych wad powstałych w okresie gwarancji.
13. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w terminie wskazanym w ust. 12 niniejszego paragrafu, Zamawiający może dokonać jednostronnego odbioru ostatecznego i prześle treść protokołu na adres Wykonawcy wskazany w umowie.
14. Deklarowany okres gwarancji obejmuje wszelkie roboty, materiały i urządzenia użyte do realizacji zamówienia niezależnie od okresu udzielanego Wykonawcy przez producenta.

§ 15

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zmiany zawartej umowy następują w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, za zgodą stron Umowy.
3. Wszystkie zmiany w umowie z zakresu robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych wykonywane będą na podstawie protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po zawarciu aneksu do umowy.
4. Zmiana terminu realizacji zamówienia może nastąpić wskutek następujących okoliczności;
 - 1) siły wyższej,
 - 2) zjawisk atmosferycznych niebędących siłą wyższą,
 - 3) zagrożenia epidemicznego,
 - 4) ograniczeń wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub decyzji organów administracji rządowej lub samorządowej, zmian w przepisach prawa,
 - 5) działania lub zaniechania organów władzy publicznej lub instytucji, w tym zmiany urzędowych interpretacji przepisów dotyczących wykonywania lub finansowania robót



- budowlanych i prac konserwatorskich,
- 6) wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego,
 - 7) warunków odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności istnienia przerwy w wykonywaniu prac wskutek zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
 - 8) wprowadzenia w trybie nadzoru autorskiego zmian w dokumentacji projektowej w celu wykonania robót budowlanych,
 - 9) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - 10) wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bez których nie można wykonać prawidłowo zamówienia, jeżeli ich wykonanie wstrzymuje lub wydłuża wykonanie robót budowlanych,
 - 11) utrudnień w nabyciu wyrobów budowlanych lub jednostek sprzętowych niezbędnych do wykonania robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- Terminy realizacji zamówienia ulegają wydłużeniu o czas, w którym wskazane powyżej okoliczności uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie robót budowlanych lub o czas niezbędny do ich wykonania.
5. Zmiana sposobu wykonania robót budowlanych może nastąpić w przypadku:
 - 1) zastosowania innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub wyrobów budowlanych, ze względu na zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego lub wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub Wykonawcy, której nie można było przewidzieć, jeżeli zastosowanie innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub wyrobów budowlanych jest niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych i prac konserwatorskich,
 - 2) zastosowania innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub wyrobów budowlanych, jeżeli zastosowanie tych rozwiązań technicznych, technologicznych lub wyrobów budowlanych spowoduje polepszenie parametrów technicznych lub cech funkcjonalnych obiektu budowlanego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 3) zmiana, o której mowa w ust. 5 pkt 1 i pkt 2 nie może prowadzić do zmiany ogólnego charakteru umowy.
 6. W trakcie wykonywania prac, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót i prac konserwatorskich lub wprowadzone prace zamienne. Zmiany te są dopuszczalne tylko w przypadkach, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze od tego, jakie zostało określone w dokumentacji projektowej lub programie prac konserwatorskich. Wykonawca winien przedstawić uzasadnienie, że dokonanie zmiany jest uzasadnione warunkami technicznymi, użytkowymi lub funkcjonalnymi realizowanego obiektu budowlanego. W takim wypadku wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu). Wprowadzenie zmiany wymaga zgody Zamawiającego.
 7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego.
 8. Zmiana podwykonawcy – na pisemny wniosek Wykonawcy, dopuszcza się zmianę podwykonawcy, wprowadzenie nowego podwykonawcy lub rezygnację z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia. Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń podwykonawcy wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót.
 9. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę części prac (uzgodnione ograniczenie zakresu robót lub prac konserwatorskich) jego wynagrodzenie odpowiednio ulega zmniejszeniu



**POLSKI
ŁĄD**



- (wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona w kosztorysie powykonawczym).
10. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, albo 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane i prace konserwatorskie, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
 11. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zakresu rzeczowego Umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy - z zastrzeżeniem, iż rezygnacja nie może dotyczyć więcej, niż 30 % wartości wynagrodzenia umownego.
 12. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT)
 13. Osoby uprawnione do kierowania robotami budowlanymi i pracami konserwatorskimi mogą zastąpić nowe osoby, o ile nowe osoby spełniają warunki udziału w postępowaniu oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy.
 14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego.
 15. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w innych przypadkach, jeżeli zmiana umowy byłaby dopuszczalna na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
 16. W razie zaistnienia okoliczności wymienionych w pkt 1-15 Zamawiający i Wykonawca mogą w drodze stosownego aneksu zmienić postanowienia zawartej umowy.
 17. Strona występująca o zmianę umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z w/w przesłanek. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. W przypadku powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Kodeksu cywilnego.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego a jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY