



**Projektowane postanowienia umowne**

UMOWA nr.....

zawarta w Międzyrzeczu w dniu..... 2024 r. pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką pw. Wniebowzięcia NMP w Sokolej Dąbrowie, Sokola Dąbrowa 16, 66- 350 Bledzew,  
NIP: 596 164 72 48 reprezentowanym przez:

Proboszcz - ks. Krzysztof Forys  
zwanym dalej „Zamawiającym” a

....., NIP: ..... wpisaną do Rejestru ....., REGON....., NIP

.....  
reprezentowaną przez:

..... zwaną dalej „Wykonawcą”,  
łącznie zwanymi „Stronami”,

w wyniku rozstrzygnięcia zapytania ofertowego o udzielenie zamówienia, do którego przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) nie mają zastosowania, została zawarta umowa (zwana dalej „Umową”) o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji projektowej realizacja robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich budynku kościoła, w ramach zadania pn. „Remont elewacji oraz okien witrażowych kościoła filialnego pw. Św. Anny w Nowej Wsi – formuła zaprojektuj i wybuduj”. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (SzOPZ) jest częścią niniejszej umowy [dalej – Przedmiot umowy].
2. Wykonawca zobowiązuje się niniejszym wobec Zamawiającego, że opracuje dokumentację projektową, wykona i wykończy roboty budowlane, prace konserwatorskie i restauratorskie, zgodnie z opracowanym projektem budowlanym, programami konserwatorskimi i restauratorskimi oraz uzyskanymi pozwoleniami, z zasadami sztuki budowlanej, najnowszą i najlepszą wiedzą techniczną, przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz przepisami prawnymi, a w szczególności Prawo budowlane oraz w zamian za zapłatę, którą otrzyma od Zamawiającego.
2. Wszelkie niezbędne informacje dotyczące planowanej inwestycji zawiera SzOPZ stanowiący załącznik nr 1 do umowy. Program funkcjonalno- użytkowy stanowią załączniki do SzOPZ.
3. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
  - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
  - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
4. Jeżeli Wykonawca przed złożeniem oferty nie dokonał wizji lokalnej w miejscu, gdzie mają być wykonywane roboty i nie podjął czynności zmierzających do uzyskania wszelkich istotnych informacji, które mogły być konieczne do przygotowania oferty obarcza go to wszelkim ryzykiem z tym związanym, a Zamawiający zwolniony jest z wszelkiej odpowiedzialności wynikającej z niedokonania lub niewłaściwego dokonania przez Wykonawcę w/w czynności.
5. Umowa realizowana jest w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z ww. programem oraz regulaminem naboru wniosków o dofinansowanie Edycja 1, nie wnosi do nich żadnych uwag i zobowiązuje się do ich przestrzegania i stosowania.

**§ 2**

**Współpraca Stron**

1. Strony zobowiązują się wykonywać umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, treścią i celem umowy. Strony będą współpracować w dobrej wierze w celu zapewnienia jak najlepszego finalnego efektu realizowanego zamówienia.



2. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą na każdym etapie realizacji umowy, w tym do przekazywania Wykonawcy wszelkich informacji i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy.
3. Dla potrzeb zapewnienia współpracy między Stronami, prowadzenia kontroli wykonywanych robót, dokonywanych odbiorów, prowadzenia komunikacji i udzielania informacji:  
Zamawiający: Proboszcz - ks. Krzysztof Forys;  
Wykonawca upoważnia: .....
4. W okresie trwania umowy Strony ustalają, że według informacji przekazanej przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego, nie częściej jak raz w miesiącu - odbywać się będą rady budowy, w których uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy oraz nadzór inwestorski. Z rad budowy inspektor nadzoru będzie sporządzał protokoły w formie pisemnej, które – podpisane przez uczestniczących w nich przedstawicieli Stron – staną się dokumentami obowiązującymi Strony w zakresie wskazań do wykonania Przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich istotnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie Przedmiotu umowy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni roboczych od dnia powzięcia informacji o ich zaistnieniu.
6. O każdej zmianie adresu Strona jest zobowiązana powiadomić niezwłocznie drugą Stronę. Niedopełnienie tego obowiązku skutkuje uznaniem korespondencji wysłanej na poprzednio wskazany adres za doręczoną.
7. Wszelkie zmiany osób dedykowanych przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu umowy w stosunku do osób wskazanych w ofercie są możliwe jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego wyłącznie w przypadku zdarzeń losowych, których nie można było wcześniej przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności, a w szczególności długotrwałej choroby, długotrwałej niezdolności do pracy. Nowa osoba dedykowana przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy musi spełniać warunki określone w SzOPZ w zakresie potencjału kadrowego Wykonawcy.
8. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności scedować na osobę trzecią całości lub żadnej części umowy, ani żadnych korzyści z umowy, ani zysku z niego, ani swojego prawa do płatności należnych z tytułu umowy, z uwzględnieniem zdania następnego. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w ubezpieczeniu umowy zapisu na cesję wierzytelności z tej polisy na Zamawiającego oraz zapewnić cesję praw wynikających z kart gwarancyjnych od wszystkich podwykonawców.

### § 3

#### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie uzgodnionym pomiędzy Stronami, nie później jednak niż do 14 dni roboczych od daty podpisania umowy,
  - 2) zapewnienie na własny koszt nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) utrzymanie porządku oraz ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy od dnia przejścia terenu budowy;
  - 2) zapewnienie warunków bezpieczeństwa, przestrzeganie przepisów BHP oraz ochrony p.poż.;
  - 3) umieszczenie na terenie budowy niezbędnych tablic informacyjnych, w tym tablicy informacyjnej o współfinansowaniu z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r. Szczegółowe zasady i tryb udzielania dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków;
  - 4) przedkładanie Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru, w toku realizacji Przedmiotu umowy, atestów, certyfikatów, aprobat i innych dokumentów potwierdzających, że stosowane wyroby posiadają odpowiednie dopuszczenie do stosowania;
  - 5) wykonanie umowy przy użyciu wyrobów budowlanych, które będą spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w szczególności z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wynikających z programów prac i badań konserwatorskich i restauratorskich;
  - 6) zapewnienie zasilenia terenu budowy w energię elektryczną oraz inne niezbędne media na czas realizacji Przedmiotu umowy oraz ponoszenie kosztów ich zakupu/zużycia;
  - 7) wykonanie wszelkich robót towarzyszących i tymczasowych niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy;
  - 8) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego w trakcie trwania lub po ich zakończeniu robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 9) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, konserwatorskie i restauratorskie wskazane w ofercie;



- 10) wykonanie robót wchodzących w skład Przedmiotu umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy oraz zagospodarowania i utrzymania terenu w okresie trwania umowy;
  - 11) zapewnienie na budowie obecności kierownika budowy i kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich w sposób ciągły;
  - 12) przekazanie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby uprawnionej do kierowania przy zabytkach rejestrowych: imienia, nazwiska i adresu osoby; dokumentów potwierdzających posiadanie przez tę osobę wymagań określonych w art. 37a ust. 1 pkt 1-2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) oraz oświadczenia osoby uprawnionej do kierowania przy zabytkach;
  - 13) uzgodnienie z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków opracowanej dokumentacji projektowej;
  - 14) uzyskanie stosownych zgód na prowadzenie prac budowlanych od właściwego organu architektoniczno-budowlanego;
  - 15) zawiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót i prac;
  - 16) dokonanie odbioru prac i robót przez wojewódzkiego konserwatora zabytków;
  - 17) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz poinformowanie o otrzymaniu osteplowanego dziennika budowy przez organy nadzoru budowlanego;
  - 18) utrzymanie porządku na terenie budowy w trakcie realizacji robót, a po zakończeniu robót - usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu robót i budowy czystego, uporządkowanego i nadającego się do użytkowania;
  - 19) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącego mienia w toku realizacji Przedmiotu umowy – naprawienie go i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
  - 20) powstałe w trakcie wykonywania robót: ewentualne zanieczyszczenia (np. gruz, odpady drewniane etc.) muszą zostać zutilizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających utylizację,
  - 21) przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu umowy, w tym dokumentacji powykonawczej oraz materiałów określonych jako podstawa odbioru oraz płatności;
  - 22) umożliwienie wstępu na teren budowy oraz udostępnienie danych i informacji związanych z realizacją umowy przedstawicielom określonych służb oraz organów, a także innym wskazanym przez Zamawiającego osobom;
  - 23) usunięcie z terenu budowy osób i podmiotów, których obecność zakwestionował Zamawiający, w szczególności gdy nie gwarantują należytego poziomu wykonywania robót, naruszają zasady współżycia społecznego, nie przestrzegają zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia lub pozostają pod wpływem alkoholu bądź innych środków psychoaktywnych;
3. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno- organizacyjnym, osobowym, finansowym, a także uprawnieniami, wiedzą i kwalifikacjami pozwalającymi na należyte zrealizowanie Przedmiotu umowy, w tym Wykonawca oświadcza, że zna przepisy prawa krajowego oraz wszelkie inne regulacje dotyczące Przedmiotu umowy.
  4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno wobec Zamawiającego jak i wobec osób trzecich, z tytułu wszelkich szkód i strat wynikłych lub związanych z realizacją Przedmiotu umowy.
  5. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt i ryzyko dostaw urządzeń, materiałów i innych elementów wymaganych do realizacji Przedmiotu umowy, w tym do składowania ich zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą i doświadczeniem profesjonisty oraz zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
  6. Wykonawca przed planowanym terminem rozpoczęcia robót przekaże Zamawiającemu komplet dokumentów niezbędnych do zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych. Zgłoszenie rozpoczęcia robót leży po stronie Wykonawcy.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego gromadzenia dokumentacji budowy.

#### § 4

##### Termin realizacji Przedmiotu umowy

1. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania Przedmiotu umowy w terminie do 31.12.2026 r.
2. Jako zrealizowanie Przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszystkich czynności, w tym prac, robót, dopełnienie wszelkich przewidzianych prawem czynności wymaganych dla dopuszczenia Przedmiotu umowy do użytkowania, przygotowanie wszystkich dokumentów niezbędnych do zgłoszenia obiektu do użytkowania.



§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają całkowitą wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie Przedmiotu umowy na kwotę ogółem .....zł brutto (słownie: ..... 00/100). Wynagrodzenie jest współfinansowane w ramach projektu „Remont elewacji oraz okien witrażowych kościoła filialnego pw. Św. Anny w Nowej Wsi – formuła zaprojektuj i wybuduj” współfinansowanego ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
2. Strony zgodnie ustalają, że wypłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 będzie oparta na zasadach przyjętych w regulaminie naboru wniosków o dofinansowanie Edycja 1. w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz Uchwale nr 232/2022 Rady Ministrów z 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków dostępnych na stronie internetowej <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-pierwsza>
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w ust. 2 w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy. Zgodnie z wymaganiami regulaminu naboru wniosków Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy.
4. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje wszystkie koszty, niezbędne do zrealizowania Przedmiotu umowy, w tym wynikające wprost z dokumentacji, jak również z SzOPZ, a także wszelkie inne koszty w nim nieujęte, bez których nie można wykonać Przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie obejmować będzie koszty wszelkich przeglądów w okresie gwarancyjnym dla zakresu robót.
6. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury końcowej na zasadach przyjętych w regulaminie naboru wniosków o dofinansowanie.
6. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą Protokół Odbioru Częściowego.
7. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie Protokół Odbioru Końcowego.
8. Płatności odbywać się będą na podstawie faktur wystawionych na adres:  
NABYWCA: ....., NIP: .....;  
Adres wysyłki faktury w wersji papierowej: .....  
Adres mailowy : .....@.....
9. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który zostanie ujawniony na fakturze do dokonania zapłaty na rzecz Wykonawcy będzie zgodny z rachunkiem rozliczeniowym, ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą.
10. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury w ramach środków własnych w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę dokumentów, w tym faktury VAT z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
11. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
12. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
13. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego, który będzie wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.- Prawo bankowe (Dz.U. z 2023 r., poz. 2488 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
14. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktur uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
15. Podstawą wystawienia faktury za wykonane roboty będą protokoły odbioru robót – częściowe i końcowy. Za faktyczne zakończenie robót budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich i opracowania dokumentacji projektowej Zamawiający uznaje dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy potwierzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zgłoszenie Zamawiającemu gotowości dokonania odbioru. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktury jest dołączenie do niej przez Wykonawcę podpisanego protokołu odbioru robót Przedmiotu umowy.
16. Należność będzie płatna poleceniem przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek wskazany przez Wykonawcę, na podstawie faktury, wystawionej do 5-ciu dni roboczych od dnia podpisania protokołu, o których mowa w ust. 7 nie później jednak niż w terminie do 35 dni o daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
17. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą potwierdzenia dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, z którymi zostały zawarte umowy podwykonawcze, zaakceptowane przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia przez



Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia do czasu przedstawienia wszystkich dowodów zapłaty. Wykonawca, oprócz dowodów zapłaty, zobowiązany jest do przedstawienia oświadczeń podwykonawców potwierdzających otrzymanie należnego im od Wykonawcy wynagrodzenia. W przypadku, gdy podwykonawca nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, a dowody zapłaty będą potwierdzały zapłatę należnego mu wynagrodzenia, Zamawiający za rozstrzygające może uznać dowody zapłaty należnego wynagrodzenia. W przypadku, gdy wynagrodzenie na rzecz podwykonawców nie jest jeszcze wymagalne, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód zabezpieczenia środków przeznaczonych na jego pokrycie.

18. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy - zostaną wstrzymane wypłaty dla Wykonawcy dopóki nie potwierdzi on uregulowania należności podwykonawcom.
19. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (bez odsetek) przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub/i dostawy lub podwykonawcy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.

## § 6

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podania nazw firm podwykonawców (o ile są znane).
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane albo konserwatorskie na 14 dni kalendarzowych przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania robót.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, o którym mowa w ust. 2, nie zgłosi do niej zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z ust. 3.
5. Umowa, o której mowa w ust. 4, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania faktury przez Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej przedstawienia uważa się za akceptację umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać w szczególności zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane roboty, które winny być analogiczne co do zasad przewidzianych w niniejszej umowie.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. Wymogi, o których mowa w ust. 3-10, stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo.
12. Niedopuszczalne jest przebywanie na terenie budowy podwykonawców nieposiadających zawartej z Wykonawcą umowy o podwykonawstwo, zatwierdzonej przez Zamawiającego.

## § 7

### Rękojmia oraz gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na roboty budowlane, konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach Przedmiotu umowy, jak również wykonaną w ramach Przedmiotu umowy dokumentację w tym dokumentację projektową.



2. Termin gwarancji ustala się na roboty budowlane, restauratorskie i konserwatorskie na ..... miesięcy od daty przyjęcia bez uwag protokołu odbioru.
3. Do rękojmi zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany Przedmiot umowy ma wady lub usterki zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy albo, jeżeli wykonany Przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady i usterki Przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady i usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym Przedmiocie umowy w chwili odbioru.
6. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady i usterki, które powstały wskutek wykonania Przedmiotu umowy według wskazań Zamawiającego.
7. Wykonawca – w ramach rękojmi i/lub gwarancji – zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji, Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad fizycznych rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli wady te ujawnią się przed upływem terminu określonego w ust. 2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po tym terminie, jeżeli reklamował wadę przed jego upływem.

## § 8

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu realizacji inwestycji, o którym mowa w § 4 ust.1 – w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
  - 2) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do ustalonego w protokole odbioru terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub części, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę Przedmiotu umowy - w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
  - 4) za odstąpienie od umowy w całości lub części lub zaprzestanie jej wykonywania przez Wykonawcę - w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
  - 5) za brak zapłaty lub za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 6 ust. 6, ustalonego w umowie o podwykonawstwo - w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1. Kara nie będzie naliczana jeżeli brak zapłaty lub opóźnienie zapłaty wynika z udokumentowanego pisemnie nienależytego wykonania umowy przez podwykonawcę;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub za każdy dzień opóźnienia w stosunku do ustalonego zgodnie z § 6 ust. 2 i ust. 11 terminu przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są - roboty budowlane, konserwatorskie, dostawy lub usługi w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust 1;
  - 7) za zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy taki przypadek;
  - 8) za każde rażące niezabezpieczenie terenu budowy grożące ryzykiem strat na mieniu prywatnym i/lub komunalnym i/lub groźbą wystąpienia nieszczęśliwego wypadku w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek;
  - 9) za brak obecności kierownika budowy lub kierownika robót konserwatorskich, na terenie budowy niezgodnie z zasadami określonymi umową, w wysokości 250 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę temu terminowi, Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 oraz skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez obowiązku składania w tym zakresie odrębnego oświadczenia woli.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tytułu ww. kar umownych z przysługujących mu względem Zamawiającego wierzytelności.
4. Zamawiający jest uprawniony do sumowania kar umownych, o których mowa w treści umowy. Strony określają maksymalną wysokość kar umownych w łącznej wysokości 40 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.



5. Jeżeli wynagrodzenie brutto określone w § 5 ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości odpowiadającej rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

## § 9

### Odstąpienie od umowy. Rozwiązanie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach oraz w pozostałych przypadkach określonych w obowiązujących przepisach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie ustalonym z Zamawiającym bez uzasadnionych przyczyn lub zaprzestał ich wykonywania w okresie obowiązywania umowy i nie podejmuje ich mimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca opóźnia się w realizacji Przedmiotu umowy ponad 14 dni, chyba że opóźnienie powstało z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób uchybiający postanowieniom niniejszej umowy lub przepisom prawa i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie zmienia sposobu ich wykonywania;
  - 4) rozpoczęła się likwidacja Wykonawcy;
  - 5) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 7) Wykonawca nie przedłożył aktualnej polisy OC, o której mowa w § 13 ust 2
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia protokołu, który będzie określał stan realizacji Przedmiotu umowy do dnia odstąpienia od umowy oraz, jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Wykonawcy, do zabezpieczenia na swój koszt przerwanych robót w zakresie określonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia zostanie ustalona proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac, na podstawie realizacji umowy oraz na podstawie inwentaryzacji zrealizowanych robót.
4. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.
6. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Wykonawcy w zakresie ustalonym z Zamawiającym.
7. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych robót. Protokół inwentaryzacji stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia rzeczowego robót. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, Zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt Wykonawcy.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
9. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie do 60 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach w następującym przypadku, gdy:
  - 1) został złożony wniosek o postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie Wykonawcy,
  - 2) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo rozpoczął robót w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia przekazania terenu budowy,
  - 3) bez uzasadnionej przyczyny Wykonawca przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych i pomimo wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania Wykonawcy.
10. Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy jeśli Wykonawca nie dopełnia poniższych obowiązków:
  - 1) nie zapewnia ciągłości robót, tj. pomniejsza ilość niezbędnego sprzętu i zasobów kadrowych, które warunkują zapewnienie odpowiedniego tempa prac oraz dopuszcza się innych zaniedbań na terenie budowy, które grożą ryzykiem istotnych odstępstw od umowy, a wezwany do naprawy uchybienia nie doprowadził do jego usunięcia we wskazanym terminie,



- 2) bez racjonalnego uzasadnienia nie stosuje się do poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego oraz personelu Zamawiającego dezorganizując realizację umowy po stronie personelu Zamawiającego w szczególności nie zarządza swoimi pracownikami/ podwykonawcami,
- 3) uporczywie nie realizuje poleceń Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczących rozpoczęcia lub zawieszenia prac,
- 4) w trakcie realizacji umowy próbuje ograniczyć bezstronność i obiektywizm osób upoważnionych do egzekwowania od Wykonawcy obowiązków wynikających z umowy,
- 5) Wykonawca będzie prowadził roboty w sposób zagrażający wykonalności robót w czasie i jakości wymaganej w umowie,
- 6) Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane niezgodnie projektem budowlanym, SzOPZ lub innymi dokumentami dotyczącymi realizacji Przedmiotu umowy,
- 7) Wykonawca zbankrutuje lub okaże się niewypłacalny, przejdzie w stan likwidacji, zostanie objęty nakazem przejścia lub zarządu przymusowego,
- 8) bez zgody inspektora nadzoru inwestorskiego wbuduje lub użyje materiały i/lub urządzenia niezgodne z umową próbując pomniejszyć zakres swojego świadczenia,
- 9) Wykonawca będzie zatrudniał osoby nieposiadające stosownych uprawnień pomimo, iż są dla danych specjalności wymagane,
- 10) Wykonawca sfałszuje dokumenty budowy i/lub jakiegokolwiek osoba z jego zespołu dokona sfałszowania jakiegokolwiek podpisu na dokumencie budowy lub będzie poświadczala nieprawdę w dokumentacji kierowanej do inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiającego lub stron trzecich,
- 11) Wykonawca nie reaguje na pisma inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiającego, nie dostarcza dokumentów do czego zobowiązany jest na mocy niniejszej umowy lub jakichkolwiek dokumentów budowy, które są wymagane w ramach umowy,
- 12) Wykonawca będzie realizował prace budowlane, konserwatorskie lub restauratorskie na podstawie dokumentacji technicznej/ projektu nie uzgodnionego w właściwym zakresie z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub nie uzyska stosownej zgody na prowadzenie prac budowlanych od właściwego organu architektoniczno – budowlanego.

## § 11

### Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian w umowie.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem § 2 ust. 5 umowy.
3. Zamawiający dopuszcza następujące możliwości dokonania zmiany umowy w następującym zakresie (oraz na następujących warunkach):
  - 1) w zakresie zmiany terminów wynikających z umowy, pod warunkiem, że:
    - a) zaszła konieczność wykonania dodatkowych prac wykraczających poza Przedmiot umowy określony w umowie, SzOPZ, projektach technicznych wraz z załącznikami w brzmieniu w chwili otwarcia ofert, których wykonanie w sposób obiektywny uniemożliwia terminowe zrealizowanie Przedmiotu umowy;
    - b) nastąpiła zmiana przepisów powodujących konieczność wprowadzenia innych rozwiązań niż zakładano w projektach budowlanych i technicznych, SzOPZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert;
    - c) nastąpiła zmiana powodująca konieczność uzyskania dodatkowych dokumentów, decyzji lub pozwoleń, które to przepisy narzucają;
    - d) prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zrealizowanie Przedmiotu umowy;
    - e) zaszła konieczność uzyskania, niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;
    - f) wystąpiły nieprzewidziane kolizje z urządzeniami / instalacjami znajdującymi się na obszarze prowadzonej inwestycji;
    - g) wystąpiły złe warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub normami technicznymi, w szczególności długotrwałe ujemne temperatury zewnętrzne podczas wykonywania robót;
    - h) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie poszczególnych elementów Przedmiotu zamówienia, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
    - i) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością (powódź, trzęsienie ziemi, pożar, itp.) w





- szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
- j) zaszła okoliczność będąca następstwem działania organów administracji w szczególności przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, uzgodnień, itp.;
  - 2) w zakresie sposobu realizacji Przedmiotu umowy, w sytuacji pojawienia się na rynku nowych rozwiązań technologicznych i materiałowych, o ile zmiany takie są korzystne dla Zamawiającego, bez konieczności zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 3) w zakresie zmniejszenia zakresu Przedmiotu umowy określonego w umowie, SzOPZ, wraz załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert, do wykonania elementów określonych w § 1 pod warunkiem, że wykonanie całości Przedmiotu umowy napotyka istotne trudności, w szczególności spowodowane brakiem uzyskania planowanego dofinansowania ze środków zewnętrznych. Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia związane z ograniczeniem zakresu realizacji umowy. Zapłata wynagrodzenia za wykonane prace nastąpi na podstawie sporządzonego protokołu inwentaryzacji wg stawek i cen jednostkowych przyjętych przez Wykonawcę do kalkulacji oferty.

### § 13

#### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy, pod rygorem nieważności.
2. W terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej okres realizacji i wartość zamówienia. Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu lub złożeniu wniosku w przedmiocie postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego, a także o zmianach adresu.
4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub w związku z wykonywaniem umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu porozumienia w zakresie rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli negocjacje nie doprowadzą do rozwiązania sporu w terminie 30 dni kalendarzowych od pisemnego wezwania do wszczęcia negocjacji, spór taki Strony poddają mediacji lub rozstrzygnięciu przez Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej RP. Postanowienie dotyczące właściwości sądu pozostaje skuteczne także na wypadek odstąpienia od umowy.
5. W przypadku kiedy zostanie stwierdzone, iż treść jakiegokolwiek paragrafu umowy sprzeciwia się bezwzględnie obowiązującym przepisom prawa wówczas pozostałe paragrafy pozostają w mocy, a treść paragrafu wadliwego zostanie poprawiona w taki sposób, aby zachowała zgodność brzmienia z celami niniejszej umowy oraz na podstawie kontekstu błędnego paragrafu.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, i jeden Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- Oferta Wykonawcy.