

**UMOWA 1/2024**

*o roboty budowlane oraz prace konserwatorskie  
na realizację zadania pod nazwą:  
„Remont konserwatorski budynku kościoła  
pw. św. Barbary w Pionkach”.*

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku, w Pionkach pomiędzy:

**I. Parafią Rzymskokatolicką pod wezwaniem Świętej Barbary w Pionkach**

ul. Aleja Jana Pawła II 1, 26-670 Pionki

NIP: 8121419357, REGON: 040084046

reprezentowaną przez:

Księdza Proboszcza – ks. kan. Roberta Ryszarda Kowalskiego

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

(w przypadku spółki kapitałowej)

z siedzibą w .....pod adresem....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy KRS pod  
numerem.....,

REGON \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_

zwaną (-ym) dalej „Wykonawcą” reprezentowaną (-ym) zgodnie z odpisem KRS stanowiącym załącznik  
do umowy:

1) -

2) -

(w przypadku działalności gospodarczej prowadzonej osobiście)

XXX \_\_\_\_\_, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą .....  
działającym na podstawie wpisu do CEIDG, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

reprezentowaną (-ym) przez ..... wydruk z CEiDG stanowi załącznik do umowy,

**(w przypadku spółki cywilnej)**

Panem/Panią.....,

prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą  
..... działającym na podstawie wpisu do CEiDG, NIP....., REGON ..... wydruk z CEiDG  
stanowi załącznik do umowy,

Panem/Panią.....,

prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą  
..... działającym na podstawie wpisu do CEiDG, NIP....., REGON ..... wydruk z CEiDG  
stanowi załącznik do umowy,

wspólnie prowadzącymi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą z siedzibą  
..... w..... ul..... NIP:.....

zwanymi w treści Umowy Wykonawcą, w imieniu której działa/(-ją):

1)

zgodnie z Umową Spółki cywilnej, która stanowi załącznik do Umowy/ lub zgodnie z Pełnomocnictwem,  
które stanowi załącznik do Umowy

**(w przypadku konsorcjum)**

**Konsorcjum firm:**

1) Lider - ..... z siedzibą ..... przy ul, kod pocztowy, wpisaną do  
Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział  
Gospodarczy KRS pod numerem ....., REGON ....., NIP .....  
(sprawdzić, czy pełnomocnik jest liderem konsorcjum)

2) Uczestnik- ..... z siedzibą ..... przy ul. ...., kod  
pocztowy ....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego  
prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy KRS pod numerem, REGON, NIP zwanymi w  
treści Umowy Wykonawcą, w imieniu którego działa Lider Konsorcjum reprezentowany przez:

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

Zważywszy, że Zamawiający w wyniku przeprowadzonego postępowania zakupowego do którego nie znajdują zastosowania przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1605 i 1720), dokonał wyboru oferty Wykonawcy, Strony uzgadniają, co następuje:

## Rozdział I.

### Przedmiot zamówienia

#### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane i konserwatorskie w ramach realizacji zadania pod nazwą: **„Remont konserwatorski budynku kościoła pw. św. Barbary w Pionkach”**, polegającym między innymi na: remoncie elewacji oraz schodów wejściowych, wymianie ślusarki i stolarki okiennej, renowacji stolarki okiennej i drzwiowej, naprawie pokrycia dachowego. **Roboty budowlane oraz prace konserwatorskie realizowane w ramach niniejszej umowy nie obejmują montażu przegród przeszklonych z drzwiami w przedsionkach naw bocznych.**
2. Kościół pw. Świętej Barbary w Pionkach wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych pod numerem 372/A/88. Ponadto planowana inwestycja podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miasta Pionki nr XIII/153/03 z 24 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 294 poz. 7804) zmienionego uchwałą Rady Miasta Pionki nr LVII/412/2018 z dnia 27.03.2018 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z 2018 poz. 4070).
3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia ze szczególną starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w tym konserwatorskiej, przepisami prawa powszechnie obowiązującego, przepisami dotyczącymi ochrony konserwatorskiej o których mowa w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2022, poz. 804 ze zm.), obowiązującymi Polskimi Normami, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, a ponadto zgodnie z:
  - a) Decyzją 1116/DR/23 z 3 stycznia 2024 r. wydana przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: DR.5142.342.2023.MP, wraz z załącznikami
  - b) Decyzja nr 191.2024 z 2 lutego 2024 r. wydana przez Starostę Radomskiego, znak: BA.6740.29.2024.EF wraz z załącznikami,
  - c) Projektem architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami,
  - d) Programem prac remontowo-konserwatorskich Remontu elewacji i schodów wejściowych, wymiany ślusarki i stolarki okiennej, renowacji stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany części

pokrycia dachowego oraz montażu przegród przeszkolonych z drzwiami w przedsionkach do naw bocznych w kościele pw. św. Barbary w Pionkach - wraz z załącznikami

- e) Projektem zagospodarowania terenu wraz z załącznikami,
  - f) Opiniami, pozwoleniami, uzgodnieniami oraz innymi dokumentami,
  - g) CERTIFIED MATERIAL TEST REPORT, Krajową Deklaracją Właściwości Użytkowych nr 2023/RU/Cu dotyczącej rur spustowych oraz Krajową Deklaracją Właściwości Użytkowych nr 2023/RU/Cu dotyczącą rynien,
  - h) STWiORB (Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych),
  - i) Umową,
  - j) Ofertą Wykonawcy wraz ze stanowiącymi jej integralną część kosztorysami ofertowymi.
4. Integralną częścią niniejszej Umowy stanowią jej załączniki, a w szczególności dokumenty wymienione w ust. 3 lit. a) – g).
5. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z kolejnością (hierarchią) wskazaną w ustępie 3 niniejszej umowy.
6. **Wykonawca zobowiązuje się wykonać na własny koszt roboty budowlane i konserwatorskie, które nie zostały wyszczególnione w dokumentach wskazanych w ust. 3 lit a) – g), a są konieczne do prawidłowej realizacji Umowy.**
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedstawioną mu dokumentacją, a w szczególności dokumentacją wskazaną ust. 3 lit a) – g) i nie wnosi do niej zastrzeżeń.
8. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy, zwany w dalszej części umowy dziennikiem budowy. Strony porozumiewają się za pomocą wpisów w dzienniku budowy, jak i drodze komunikacji elektronicznej oraz formie tradycyjnej pisemnej na dane wskazane w § 12.
9. **Wykonawca w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu harmonogram realizacji robót.**
- a) Harmonogram, o którym mowa powyżej będzie uwzględniał:
    - i. okres realizacji i zakres czynności przygotowawczych;
    - ii. kolejność wykonywania czynności oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów lub elementów robót (wyodrębnionych w kosztorysie ofertowym) z podaniem ich zakresu i wartości brutto zgodnych z ofertą cenową i uszczegółowieniem zaoferowanej ceny w kosztorysie ofertowym wraz z uwzględnieniem planowanych terminów i zakresu rzeczowo-finansowego;
    - iii. harmonogram zostanie zatwierdzony w terminie pięciu dni roboczych od daty jego otrzymania lub zwrócony do poprawienia, z uwagami, które należy zmienić (uwzględnić). Harmonogram z

uwzględnionymi zmianami należy w terminie dwóch dni od daty zgłoszenia uwag przedłożyć do ponownego zatwierdzenia.

- b) Dopuszczalne są zmiany harmonogramu w zakresie terminów (poza końcowym) i zakresu rzeczowego za zgodą Zamawiającego. W przypadku harmonogramu nie jest wymagane aneksowanie umowy. Zaakceptowany harmonogram po zmianie staje się obowiązującym, a dotychczasowy jest archiwizowany.
- c) do zmiany harmonogramu zapisy lit. a iii) stosuje się odpowiednio.
- d) zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram stanowić będzie załącznik do umowy.
- e) Postęp robót winien odpowiadać wyżej wymienionemu harmonogramowi, a zachowanie uzgodnionych terminów jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy.
- f) Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac, niespowodowane działalnością Wykonawcy, a mające jego zdaniem wpływ na termin końcowy w harmonogramie robót i zachowanie istotnych terminów do prawidłowego zakończenia robót muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie do 3 dni po zdarzeniu. Zamawiający (w konsultacji z Inspektorem Nadzoru) oceni zaistniałą sytuację i jej wpływ na termin realizacji prac.

## §2

1. Roboty będące przedmiotem zamówienia muszą być wykonane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów, o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót STWiORB.
2. Inspektor Nadzoru ma prawo w każdym momencie realizacji umowy odrzucić każdą część robót i użyte materiały, jeżeli nie będą zgodne z wymaganiami w ust.1.
3. Materiały i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.
4. Wszędzie tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia - w projekcie oraz specyfikacji technicznej, na rysunkach, w przedmiarze są nazwy własne materiałów i znaki towarowe producentów, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach. **W wypadku określenia w kosztorysach ofertowych Wykonawcy konkretnych nazw własnych materiałów i produktów uwzględnionych do szacowania ceny oferty, ich zmiana na inny produkt albo materiał równoważny następuje na wskazanych powyżej zasadach.**

## Rozdział II. Wynagrodzenie

### §3

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy będzie miało formę wynagrodzenia ryczałtowego (ryczałtu).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, wyniesie łącznie: **X XXX XXX,XX zł brutto (słownie: XXX oo/100)**, w tym podatek VAT, według obowiązujących stawek.
3. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 ulegnie zmniejszeniu o wartość robót wyłączonych z przedmiotu zamówienia, nie więcej jednak niż o 70% całkowitej wartości robót brutto. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia. Pomniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przy uwzględnieniu cen jednostkowych i parametrów kosztowych przyjętych do wyliczenia ceny w kosztorysach ofertowych Wykonawcy załączonych do złożonej ofert. Za roboty niewykonane, mimo objęcia ich kosztorysami ofertowymi, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
4. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji przedmiotu zamówienia.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane i konserwatorskie, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Za dowód zapłaty uznaje się oświadczenie podwykonawcy o dokonaniu zapłaty podpisane przez osoby umocowane do działania w jego imieniu oraz potwierdzenia dokonania zapłaty w postaci potwierdzenia przelewu bankowego albo dokumentu KP (kasa przyjmie) w wypadku wypłaty gotówki.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i konserwatorskie, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane i konserwatorskie.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek za opóźnienie, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy pisemne zgłoszenie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia

Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo dotyczącej niniejszego przedmiotu zamówienia.

10. W przypadku zgłoszenia uwag, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
  - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Cesja, przelew lub inna czynność wywołująca podobne skutki, dokonana bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

### **Rozdział III. Terminy realizacji**

#### **§4**

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu zamówienia do 11 miesięcy od dnia podpisania umowy tj. **do dnia XXX. XXX 2025 roku.**
2. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia przyjmuje się dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez wad.

### **Rozdział IV. Obowiązki stron**

#### **§5**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich zakryciem,

- 2) bieżąca kontrola wymaganej przepisami dokumentacji (atesty, protokoły z prób, badań i pomiarów i tym podobne),
- 3) sprawdzanie i aprobowanie kompletowanych i wystawianych przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do odbioru wskazanego w treści umowy i faktury za wykonany przedmiot zamówienia,
- 4) terminowe regulowanie należności Wykonawcy.

## §6

### 1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:

- 1) przekazanie, na co najmniej na 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych i konserwatorskich listy osób o których mowa w pkt 3 oraz 5 Decyzji 1116/DR/23 z 3 stycznia 2024 r. wydanej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: DR.5142.342.2023.MP;
- 2) zapewnienie udziału w odbiorze częściowym oraz końcowym Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków;
- 3) pełna odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy;
- 4) ponoszenie odpowiedzialność również za szkody w robotach i pracach konserwatorskich spowodowane przez Wykonawcę przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi;
- 5) zapewnienie od daty rozpoczęcia do zakończenia robót ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej powinno być zawarte co najmniej na kwotę wartości umowy. Do polisy należy załączyć potwierdzenie zapłaty składek. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od podjęcia wiadomości o jej wygaśnięciu albo ubezpieczyć obiekty objęte przedmiotem zamówienia, na czas realizacji inwestycji od ryzyk budowlano - konserwatorskich OC (odpowiedzialności cywilnej) na sumę gwarancyjną 5 milionów złotych (*pięciu milionów złotych 00/100*) na koszt Wykonawcy. Koszty poniesione na ubezpieczenie Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę. Uprawnia

- to również Zamawiającego do nałożenia kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 punkt 1 lit. g.;
- 6) ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
    - a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
    - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami i, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
  - 7) zapewnienie dostępu do mediów celem realizacji. W przypadku korzystania z mediów Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania robót zainstaluje liczniki zużycia mediów lub jeżeli to będzie niemożliwe Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużycie w formie opłaty ryczałtowej. Odpłatność za dostawę mediów regulują odrębne umowy, zawierane pomiędzy Wykonawcą, a dostawcami mediów;
  - 8) przejęcie na czas realizacji odpowiedzialności prawnej za przejęty protokolarnie teren budowy. W trakcie realizacji robót Wykonawca:
    - a) opracuje i wdroży projekt czasowej organizacji ruchu,
    - b) własnym kosztem odpowiednio oznakuje i zabezpieczy teren budowy i robót,
    - c) utrzymywał będzie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie je na bieżąco usuwał z jezdni,
    - d) nie będzie składował zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
    - e) do zakończenia robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie, w którym ustalony jest odbiór końcowy;
  - 9) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
  - 10) informowanie Inspektora Nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
  - 11) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej: wytyczenie geodezyjne przedmiotu umowy, bieżąca obsługa geodezyjna w toku realizacji przedmiotu umowy i wykonanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej;
  - 12) terminowe dostarczenie Zamawiającemu wymaganych protokołów odbiorów, badań, atestów i innych dokumentów związanych z realizowanym zadaniem;
  - 13) dokonywanie przewidzianymi przepisami prawa prób i badań oraz ewentualne uzupełnienia dokumentacji powykonawczej;
  - 14) zapewnienie we własnym zakresie miejsca wywozu ziemi, gruzu, a także innych odpadów związanych z realizacją umowy oraz ponoszenia wszelkich konsekwencji prawnych z tym związanych;

- 15) dokonanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- 16) Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane;
- 17) spełnienie wymogów określonych w ekspertyzie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, montaż gaśnic oraz pozostałego osprzętu wymaganego obowiązującym prawem oraz oznakowanie dróg ewakuacyjnych i urządzeń przeciwpożarowych, które wynika z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822), a także opracowanie instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 18) uzyskanie wszelkich dokumentów, pozwoleń, decyzji, uzgodnień i tym podobne, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albo złożenia skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych i konserwatorskich we właściwym miejscowo Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego oraz Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków. Wszelkie opłaty związane z powyższym pokrywa Wykonawca. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albo złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy w PINB i MWKZ obciąża Wykonawcę, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa;

2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie podwykonawców:

- a) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane i prace konserwatorskie zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;
- b) Zamawiający, w terminie 14 dni od daty doręczenia projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i konserwatorskie;
- c) niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i konserwatorskie, w terminie wskazanym w lit. b, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
- d) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane i konserwatorskie przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;

- e) Zamawiający, w terminie 14 dni od daty doręczenia umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;
  - f) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych;
  - g) zapisy punktów lit. a) – i) stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo;
3. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
- a) zakres robót budowlanych i konserwatorskich, dostaw lub usług powierzonych Podwykonawcy, w tym wyszczególnienie zadania, którego roboty, dostawy czy usługi dotyczą,
  - b) kwotę wynagrodzenia, która nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - c) termin wykonania zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego Podwykonawcy. Termin ten nie może być dłuższy niż wynikający z umowy z Wykonawcą,
  - d) zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane prace analogicznie do zasad przewidzianych w niniejszej umowie,
  - e) gwarancję o okresie tożsamym, jaką udzieli Wykonawca Zamawiającemu;
4. Wykonawca może w trakcie realizacji przedmiotu umowy wnioskować o zmianę podwykonawcy. Zmiana podwykonawcy może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy lub przedłożenia przez Wykonawcę dowodu wpłaty wynagrodzenia zmienionemu podwykonawcy wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że jego zobowiązania finansowe względem tego podwykonawcy zostały w całości uregulowane;
5. Wraz z umową o podwykonawstwo Wykonawca składa oświadczenia, w których on i podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 7 dni od dnia powstania zaległości w wypłacie wynagrodzenia przysługującemu danemu podwykonawcy,

- poinformują pisemnie o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę takiej zaległości, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości i niezwłocznie pisemnie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę (także za pośrednictwem poczty elektronicznej);
6. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników;
  7. Wykonawca i Podwykonawca oraz dalsi podwykonawcy nie mogą przenieść ewentualnych wierzytelności z tytułu realizacji niniejszej umowy na inne podmioty;
  8. Wykonawca przekaze niezwłocznie Zamawiającemu listę osób reprezentujących podwykonawców z numerami telefonów i faksów oraz ewentualnie adresami poczty elektronicznej;
  9. **Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.**

## Rozdział V. Rozliczenia

### §7

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę.
2. W związku z faktem, iż inwestycja jest finansowana ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład Rządowy Program Odbudowy Zabytków, Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w dwóch transzach:
  - a. **I transza**, w 2024 roku (**2% przedmiotu zamówienia, nie więcej jednak niż 70 000 zł**) w kwocie ..... zł. (słownie: ..... ) na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury częściowej, wraz z protokołem częściowego odbioru prac wynikającym z ustalonego harmonogramu prac, o którym mowa w § 1 ust. 9 umowy, w terminie 30 dni,
  - b. **II transza** w 2025 roku, (pozostałej część wynagrodzenia umownego, odpowiadającej wartości dofinansowania z promesy) w kwocie ..... zł (słownie: ..... ) po zakończeniu realizacji inwestycji.

3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest podpisany protokół końcowy odbioru robót budowlanych oraz konserwatorskich oraz **3 egzemplarze** zbioru dokumentów zawartych w ust. 4 niniejszego paragrafu. Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT. Za termin uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
4. Przez zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, zestawienie rodzajów i ilości wykonanych robót, stanowiących podstawę odbioru końcowego rozumie się w szczególności:
  - 1) operat powykonawczy, który musi zawierać:
    - a) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez Inspektora nadzoru oraz że teren budowy został uprzątnięty
    - b) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
    - c) protokoły z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań;
    - d) inwentaryzację geodezyjną;
  - 2) kartę gwarancyjną (odbior końcowy), której wzór stanowi załącznik do umowy;
  - 3) dziennik budowy;
  - 4) pozwolenie na użytkowanie albo zawiadomienie o zakończeniu budowy złożone we właściwym Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego oraz Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków.
5. Wraz z dokumentacją powykonawczą i innymi wymaganymi przez prawo powszechnie obowiązujące oraz niniejszą umowę dokumentami określonymi w ust. 4, które Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu po zakończeniu wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca przedstawia oświadczenie, w którym zapewnia, iż nie występują żadne zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców. W przeciwnym wypadku wymienia zaległości i określa przyczyny ich powstania. W takim przypadku rozliczenie ostateczne ulega przesunięciu do czasu uregulowania wszelkich zaległości w stosunku do podwykonawców z tytułu wypłaty wynagrodzenia.

## Rozdział VI. Odbiór robót

### §8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:

- a. **Odbiór częściowy**, na podstawie protokołu odbioru częściowego zgodnego z harmonogramem prac, o którym mowa w §1 ust. 9, po którym nastąpi wypłata **pierwszej transzy** wynagrodzenia,
  - b. **Odbiór końcowy robót**, na podstawie protokołu odbioru końcowego wypłacona zostanie pozostała część wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru częściowego jak i odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy, jednocześnie zawiadamiając o tej gotowości Inspektora Nadzoru pisemnie telefonicznie oraz pocztą e-mail.
  3. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora Nadzoru. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru i sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu.
  4. Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do Dziennika budowy.
  5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
  6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót składających się na przedmiot zamówienia, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
  7. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do Dziennika budowy, pisemnie oraz mailowo w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
  8. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dokumentację, o której mowa w § 7 ust. 4.
  9. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, także przy udziale Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.

O terminie Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.

10. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym **niż 14 dni** roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru oraz dostarczenia kompletnej dokumentacji.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu zamówienia, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniając złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
12. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
13. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy do czego Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego.
14. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad nienadających się do usunięcia, ale umożliwiających korzystanie z przedmiotu zamówienia, Zamawiający może odebrać przedmiot zamówienia obniżając wynagrodzenie Wykonawcy o wartość wad.
15. **Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót bez wad.**

## Rozdział VII. Gwarancja i rękojmia

### §9

1. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu z mocy art. 638 Kodeksu cywilnego uprawnień z tytułu rękojmi strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi także odpowiedzialność w ramach gwarancji.
2. **Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy wynosi XX miesięcy (według Formularza ofertowego).**
3. Bieg terminu gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:

- a) raz w roku w okresie trwania rękojmi oraz na 30 dni roboczych przed upływem okresu rękojmi,
  - b) raz w roku w okresie trwania gwarancji oraz na 40 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji jakości.
5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przestać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonych przez Zamawiającego terminie.
  6. Jeżeli wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy do czego upoważnia Zamawiającego.
  7. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
  8. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
  9. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji. Odbioru ostatecznego dokonuje się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości (*w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy*).
  10. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości (*w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy*), w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
  11. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji protokół odbioru ostatecznego.
  12. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 11, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji (*i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji*). Zamawiający

wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

13. Wykonanie praw z gwarancji jakości nie stoi w sprzeczności z uprawnieniami służącymi Zamawiającemu na podstawie rękojmi za wady.
14. Dokument gwarancyjny, Wykonawca przekaze Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, którego wzór stanowi załącznik do umowy.
15. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

## **Rozdział VIII. Kary umowne**

### **§10**

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stanowią kary umowne. Z zastrzeżeniem ust. 2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia;
- b) za opóźnienie w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 za każdy dzień, licząc od następnego dnia, po upływie terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
- c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących wyłącznie po jej stronie, związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem zamówienia lub jego prawidłowym wykonaniem, w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2;
- d) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 8.000,00 (słownie: *osiem tysięcy złotych*) za każde zdarzenie;
- e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł (słownie: *dwa tysiące złotych*) za każde zdarzenie,
- f) za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego § 3 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,

- g) w przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia Wykonawcy, a także do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 15.000,00 zł (*słownie: piętnaście tysięcy złotych*), za każde naruszenie,
2. Jeżeli kara umowna należna z któregośkolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
  3. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu, jednak łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, nie może przekroczyć 25% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 umowy.
  4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej wymagalnej wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Zapłata kary przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia przedmiotu zamówienia lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Powyższa zgoda na potrącenie nie może być cofnięta lub odwołana przez Wykonawcę.
  5. Kara umowna z tytułu opóźnienia przysługuje za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
  6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni i nie wymaga odrębnego wezwania. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

## **Rozdział IX. Odstąpienie od umowy**

### **§11**

1. Stronom, poza przypadkiem określonym w Księdze III Kodeksu Cywilnego przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
    - b) gdy stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem,

- c) w wypadku wszczęcia wobec Wykonawcy postępowania administracyjnego lub sądowego, a w szczególności postępowanie upadłościowego, restrukturyzacyjnego, likwidacyjnego lub egzekucyjnego uniemożliwiającego wykonanie umowy,
  - d) gdy Wykonawca opóźnia się względem przejętego Harmonogramu prac z wykonaniem robót, przez okres dłuższy niż 14 dni, bez wyznaczenia dodatkowego terminu,
  - e) Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Inspektorów Nadzoru lub Zamawiającego pomimo dwóch pisemnych wezwań do poprawy sposobu realizacji przedmiotu zamówienia,
  - f) nastąpiła konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy albo konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę nie mniejszą niż 5% wartości umowy,
  - g) w przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy ubezpieczenia OC.
- 2) Odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w lit. a) f) niniejszego paragrafu będzie traktowane, jako odstąpienie od umowy z wyłącznej winy Wykonawcy.
- 3) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje Stronom w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej jego podstawę. Odstąpienie od umowy powinno pod rygorem nieważności nastąpić w formie pisemnej, a także zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - d) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza oraz uporządkuje teren budowy. W wypadku nieodebrania wyżej wymienionych urządzeń w terminie 90 dni od daty wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego, następuje przeniesienie własności na mocy niniejszej umowy na rzecz Zamawiającego, który może je zbyć albo oddać na składowisko odpadów. Koszty tych czynności obciążają Wykonawcę. Za okres oczekiwania

na odbiór (90 dni) przez Wykonawcę przedmiotowych urządzeń, Zamawiający może naliczyć opłatę w wysokości 500 zł za każdy dzień.

## **Rozdział XI. Postanowienia szczególne**

### **§12**

Osobami odpowiedzialnymi za realizację przedmiotu umowy będą:

- a) Z ramienia Zamawiającego: XXXXXXXXXX – telefon XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXX
- b) Z ramienia Wykonawcy: XXXXXXXXXX – telefon XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXX
- c) Kierownik budowy: XXXXXXXXXX – telefon XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXX
- d) Inspektor nadzoru: XXXXXXXXXX – telefon XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXX

### **§13**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę niniejszej umowy w następujących sytuacjach, gdy:
  - 1) nastąpi uzasadniona konieczność zmiany zakresu lub sposobu prowadzenia robót potwierdzona protokołem konieczności, sporządzonym przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego oraz Wykonawcę,
  - 2) nastąpi uzasadniona konieczność zrezygnowania z wykonania niektórych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, to jest zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu zamówienia, potwierdzona protokołem konieczności, sporządzonym przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego oraz Wykonawcę.
2. Następstwem zmian, o których mowa w ust. 1 będzie zawarcie aneksu do niniejszej umowy. Wycena aneksowanego zakresu robót nastąpi na podstawie cen jednostkowych przyjętych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy, na podstawie przedłożonej przez niego kalkulacji kosztorysowej i zaakceptowanej przez Zamawiającego.

### **§14**

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca złoży u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5% ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, to jest kwoty **XXX PLN** (słownie: **XXX 00/100**).
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest ubezpieczeniowa gwarancja należytego wykonania i właściwego usunięcia wad **XXX** z dnia **XXX** roku.
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70% całości zabezpieczenia zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% całości zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady lub gwarancji, zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w ust. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za nienależytą jakość wykonanych robót, niedotrzymanie terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy składane w formach gwarancji i poręczeń musi spełniać następujące wymogi:
  - a) być wystawione na **Parafię Rzymskokatolicką pw. św. Barbary w Pionkach**,
  - b) zawierać klauzulę, w której gwarant/poręczyciel zobowiązuje się do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, złożone wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w u umowie, lub zgodnie z postanowieniami umowy,
  - c) okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie może być krótszy niż okres realizacji umowy,
  - d) zawierać klauzulę dotyczącą zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi odpowiadającej kwocie, o której mowa w ust. 5.
9. Zabezpieczenie w formie innej niż pieniądź należy wnieść w formie oryginału.

## §15

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru wszelkie prawa autorskie majątkowe i osobiste do wykonanej dokumentacji, w ramach wynagrodzenia umownego, przechodzą na

Zamawiającego, który zezwala na wykorzystanie praw autorskich i przenoszenia ich na inne osoby wraz z prawem dokonywania u nich zmian.

2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych i wykorzystanie należytych praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie uprawnia do nieograniczonej w czasie rozporządzania i korzystania z dokumentacji na terenie RP na następujących polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 2509), w szczególności :
  - a. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - c. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
3. Wykonawca oświadcza, że wykonana dokumentacja nie narusza praw autorskich osób trzecich, w przypadku wystąpienia osoby trzeciej przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami o naruszenie jej praw autorskich do dokumentacji lub jej części, w tym prawa własności, autorskich praw osobistych i majątkowych lub z tytułu naruszenia dóbr osobistych, Wykonawca przejmie odpowiedzialność wobec tej osoby trzeciej.

#### §16

1. W sprawach nieuregulowanych odmiennie niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że dotyczące go dane, w tym dane osobowe (imię i nazwisko/nazwa), data umowy i miejsce zawarcia, jej przedmiot, numer, okres obowiązywania oraz wartość umowy netto i brutto mogą zostać udostępnione mogą być udostępnione w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902).
3. W razie braku możliwości porozumienia się Stron spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §17

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Zamawiający, a drugi Wykonawca.

### §18

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

- a) Decyzją 1116/DR/23 z 3 stycznia 2024 r. wydana przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: DR.5142.342.2023.MP wraz załącznikami;
- b) Decyzja nr 191.2024 z 2 lutego 2024 r. wydana przez Starostę Radomskiego, znak: BA.6740.29.2024.EF wraz załącznikami;
- c) Projekt architektoniczno-budowlany;
- d) Programem prac remontowo-konserwatorskich Remontu elewacji i schodów wejściowych, wymiany ślusarki i stolarki okiennej, renowacji stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany części pokrycia dachowego oraz montażu przegród przeszkolonych z drzwiami w przedsionkach do naw bocznych w kościele pw. św. Barbary w Pionkach;
- e) Plan zagospodarowania przestrzennego;
- f) CERTIFIED MATERIAL TEST REPORT, Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych nr 2023/RU/Cu dotyczącej rur spustowych oraz Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych nr 2023/RU/Cu dotyczącą rynien;
- g) Kosztorys(y) ofertowe;
- h) Oferta Wykonawcy;
- i) Polisa OC Wykonawcy;
- j) STWiORB (Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych);
- k) Karta gwarancyjna.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

## KARTA GWARANCYJNA

sporządzona w dniu ..... roku

Zamawiający: **Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Barbary w Pionkach**

Wykonawca: .....

.....

.....

Umowa nr: ..... z dnia .....

Przedmiot umowy:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Data odbioru końcowego: .....

PARAFY:

**Ogólne warunki gwarancji i jakości:**

1. Wykonawca oświadcza, że objęte niniejszymi warunkami gwarancyjnymi obiekty budowlane, urządzenia ruchome, nieruchome, użyte materiały oraz roboty zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość prawną, użytkową i techniczną wykonanych robót oraz użytych materiałów i urządzeń.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres..... miesięcy (według Formularza ofertowego) na następujących warunkach:
  - 1) Okres gwarancji liczy się od daty odbioru końcowego przedmiotu wyżej wymienionej umowy, to jest od dnia: ..... i trwa do dnia: .....
  - 2) Niniejsza gwarancja stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy przedmiotu umowy z tytułu rękojmi. Jej termin biegnie wraz z terminem rękojmi. W czasie związania terminem gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad przedmiotu umowy (wykonanych robót oraz dostarczonych i wbudowanych materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń i podzespołów).
  - 3) O występowaniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę – Gwaranta w formie pisemnej podając rodzaje stwierdzonej wady.
  - 4) W przypadku, gdy wykonany przedmiot umowy ma wady, Zamawiający może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu/obiektów, przystąpienie usunięcia wad nastąpi niezwłocznie, to jest w terminie do 48 godzin od powiadomienia.
  - 5) Fakt usunięcia wad zostanie potwierdzony w spisany obustronnie protokole odbioru usunięcia wad, zasady opisane w umowie o roboty budowlane.
  - 6) Gdy wady usunąć się nie dadzą, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może wykonać naprawę sam lub przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu go o tym bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi.

- 7) W przypadku wystąpienia wad materiałów, wyrobów budowlanych, które będą się powtarzały, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na koszt Wykonawcy.
- 8) Odpowiedzialność Wykonawcy nie obejmuje wad, które powstały z przyczyn zewnętrznych i nie pozostają w związku przyczynowo – skutkowym z jego działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu przedmiotu umowy, to jest wad i uszkodzeń spowodowanych siłami wyższymi, niewłaściwym użytkowaniem, bądź nieprzestrzeganiem instrukcji ich użytkowania, i tym podobne.
- 9) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
- 10) W przypadku reklamacji wady Wykonawca na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności za wystąpienie wady.
- 11) Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady ujawnione w okresie gwarancji, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji (*i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji*). Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
- 12) Prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane w niniejszej Karcie Gwarancyjnej regulowane będą w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa oraz zapisy umowy o roboty budowlane.
- 13) Koszty związane z naprawami, przeglądami gwarancyjnymi wykonywanymi przez Wykonawcę, wymianą części, w tym również wysyłką w okresie gwarancji ponosić będzie Wykonawca.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

..... (podpis)

t

Przyjmujący gwarancję jakości upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

.....

.....

(podpis)