



**UMOWA nr .....**

zawarta ..... 2024 r. pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką pw. ...., 55-311 Kostomłoty, NIP  
....., REGON....., reprezentowaną przez:

ks. ....- Proboszcza

zwaną w dalszej części umowy **Inwestorem**

a

.....  
*(gdy Wykonawca podlega wpisowi do KRS)*

.....(nazwa), z siedzibą w  
.....wpisaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd  
..... pod numerem KRS .....

reprezentowana przez:

.....  
NIP.....

REGON.....

zwanym w dalszym tekście umowy „**Wykonawcą**”,

*(gdy Wykonawca podlega wpisowi do ewidencji działalności gospodarczej)*

.....[imię i nazwisko],

- prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....

z siedzibą w .....

NIP.....

REGON.....

zwanym w dalszym tekście umowy „Wykonawcą”,

*(gdy Wykonawca działa w formie spółki cywilnej – należy wpisać dane wszystkich wspólników)*

.....[imię i nazwisko],

- prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....,

z siedzibą w .....,

NIP.....

REGON.....

.....[imię i nazwisko],

- prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....,

z siedzibą w .....,

NIP.....

REGON.....

jako wspólnicy **spółki cywilnej** .....(nazwa), z siedzibą w .....,

NIP.....

REGON.....

*Postępowanie zakupowe zostało przeprowadzone w sposób konkurencyjny i transparentny, z zachowaniem postanowień § 8 ust. 6 Regulaminu Naboru Wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.*

## §1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania inwestycję pn. „Zabezpieczenie i konserwacja murów kościoła pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Wichrowie”, realizowaną w formule „zaprojektuj-wybuduj”.
2. Szczegółowy opis i wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia określone są w programie funkcjonalno-użytkowym i opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowiących **załączniki nr 5 i 6** do niniejszej umowy.
3. Realizacja przedmiotu umowy będzie zgodna z ofertą Wykonawcy - stanowiącą **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r, ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz wytycznymi i zaleceniami Inwestora.
5. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) wykonania wszelkich prób, badań, uzgodnień, odbiorów i innych wymaganych przepisami czynności oraz dokumentów niezbędnych do wykonania umowy,
  - b) opracowania dokumentów, wymienionych ust. 6 niniejszego paragrafu i przekazania ich Inwestorowi.
6. W ramach umowy Wykonawca wykona dokumentację projektową a następnie na jej podstawie wykona roboty budowlane polegające na remoncie ścian wewnętrznych kościoła w Wichrowie.
7. Szczegółowy zakres robót obejmuje:
  - 1) Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i decyzji, w tym:
    - a) inwentaryzacja i ocena stanu technicznego budynku objętego zadaniem,
    - b) wykonanie dokumentacji fotograficznej na każdym etapie realizacji inwestycji,
    - c) opracowanie projektu budowlanego – wraz z opiniami, uzgodnieniami i innymi dokumentami koniecznymi do uzyskania pozwolenia na budowę,
    - d) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na wykonanie prac przy zabytku,
    - e) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - f) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej,
    - g) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli przepisy prawa nakładają taki obowiązek.
  - 2) Wykonanie robót budowlanych i renowacyjnych, w tym:
    - a) montaż rusztowań,
    - b) zabezpieczenie podłogi, okien i elementów wyposażenia kościoła,
    - c) obicie zniszczonych tynków,
    - d) wykonanie impregnacji przeciwsolnej i zabezpieczenie przeciwilgociowe,
    - e) przygotowanie podłogi, naprawa podłogi spękania murów, uzupełnienie tynków,
    - f) wykonanie renowacyjnych tynków wewnętrznych szlachetnych w miejscach zawilgocenia,
    - g) odkażenie preparatem biobójczym,
    - h) scalenie pęknięć ścian za pomocą kotew stalowych w pionie co około 30 cm, polegające na wykuciu zaprawy w spoinach, wywierceniu otworów na klamry, obsadzenie klamer, wypełnienie spoin zaprawą,
    - i) uzupełnienie tynków wewnętrznych,
    - j) odtworzenie profili listew,
    - k) czyszczenie sklepień cylindrycznych, łuków i arkad,
    - l) wykonanie tynków wewnętrznych,
    - ł) hydrofobizacja powierzchni tynków preparatem,
    - m) gruntowanie,
    - n) malowanie tynków wewnętrznych farbami mineralnymi,
    - o) konserwacja kamiennego detalu architektonicznego,
    - p) utylizacja gruzu.



8. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów własnych Wykonawcy.
9. Roboty budowlane prowadzone będą w kościele pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Wichrowie, który został wpisany do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego pod numerem rejestru A/972 decyzją nr WRiD-ES-600-24/06 z dnia 20.09.2006r.
10. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji lokalnej terenu oraz kościoła, zapoznał się z zakresem prac, warunkami robót, obejrzał obiekt będący przedmiotem umowy i potwierdził zaoferowaną przez siebie cenę. Ponadto Wykonawca oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Otrzymał, także wszelką niezbędną informację, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac, wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Wykonawcy i pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów i zobowiązań związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych w ramach umowy. Wykonawca oświadcza, że oferta uwzględnia wszystkie wymagane elementy niezbędne do wykonania inwestycji.
11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach Wynagrodzenia umownego wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, również tych nie wymienionych w niniejszej umowie oraz w postępowaniu zakupowym, ale których konieczność można było przewidzieć na podstawie, obowiązujących norm, przepisów administracyjnych. Wykonawca nie może uchylić się od wykonania jakichkolwiek robót, których wykonanie okaże się konieczne w związku z prawidłową realizacją przedmiotowego zamówienia.
12. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się z treścią postępowania zakupowego nr 1/2024/PK wraz z załącznikami, nie wnosi uwag do zakresu prac, to znaczy uznaje je za wystarczające z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. dla zaprojektowania, uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń oraz wykonania robót budowlanych i prac konserwatorskich.
13. W związku z realizacją inwestycji w formule zaprojektuj-wybuduj, uszczegółowienie, rozwinięcie i modyfikacje dokumentacji konserwatorskiej będące konsekwencją dostosowania jej do charakteru i przeznaczenia inwestycji, oraz sztuki konserwatorskiej, nie będzie rozumiane jako zmiana zakresu rzeczowego.
14. Inwestycja jest finansowana z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków na podstawie wstępnej promesy nr RPOZ/2022/5137/PolskiLad z dnia 26.07.2023r. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
15. Zadanie opisane w ust. 2 niniejszego paragrafu należy wykonać zgodnie z opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZN.5183.2807.2023.AN RKP-39093/2023 z dnia 02.10.2023r. oraz opracowaną dokumentacją i uzyskanymi pozwoleniami, w tym decyzją o pozwoleniu na wykonanie prac przy zabytku wydaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w związku z realizacją inwestycji w formule zaprojektuj-wybuduj.

## § 2 REALIZACJA ZAMÓWIENIA



1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i jest w stanie terminowo, prawidłowo, zgodnie z właściwymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej wykonać przedmiot umowy. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, maszyny i urządzenia, doświadczenie oraz wykwalifikowany i uprawniony personel niezbędny do realizacji robót, opisanych w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia i kwalifikacje do wykonania prac projektowych i robót budowlanych będących przedmiotem umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje co najmniej 1 osobą, która będzie wykonywała prace przy obiekcie i spełnia wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z dokumentami potwierdzającymi te uprawnienia.
3. Przedmiot niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie z należytą starannością.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
6. Wykonawca wykona dokumentację projektową w zakresie i formie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w ilości egzemplarzy umożliwiających uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych oraz prowadzenie i nadzorowanie inwestycji, przy czym z chwilą uzyskania pozwolenia na budowę przekaze Inwestorowi:
  - a) Projekt architektoniczno-budowlany w wersji papierowej w liczbie niezbędnej do uzyskania wszystkich decyzji oraz 2 egz. w wersji papierowej dla Inwestora oraz w wersji elektronicznej.
  - b) Kosztorys inwestorski uwzględniający koszty robót budowlanych z podziałem na poszczególne elementy robót – 2 egz. oraz w wersji elektronicznej.
7. Wraz z dokumentacją techniczną Wykonawca przekaze prawa autorskie inwestorowi. Wyłącznie inwestor będzie posiadał prawo do praw autorskich opracowanej dokumentacji.
8. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora przed organami administracji publicznej oraz innymi instytucjami we wszystkich czynnościach technicznych i formalnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę i realizacją zadania inwestycyjnego zostanie przekazane Wykonawcy po podpisaniu umowy na jego wniosek.
9. Dokumentacja projektowa winna być na etapie opracowania konsultowana i uzgadniana z Inwestorem, a następnie przez Inwestora zaakceptowana. Wszelkie opłaty i koszty związane z uzyskaniem wymaganych decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii, niezbędnych do zrealizowania inwestycji, ponosi Wykonawca.
10. Zastosowanie jakichkolwiek rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu na wniosek Wykonawcy nie może spowodować wzrostu wynagrodzenia, a koszt dokonania wszelkich zmian w dokumentacji technicznej w całości pokrywa Wykonawca. Stosowanie rozwiązań zamiennych wymaga zgody Konserwatora Zabytków i Inwestora.
11. W przypadku ujawnienia wad w dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia

12. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie do 7 dni od zawarcia Umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron Umowy, przy czym przesunięcie terminu zakończenia realizacji zadania wymaga uprzedniej zgody instytucji dofinansowującej zadanie.
13. Do wykonania inwestycji Wykonawca użyje materiałów przez siebie zakupionych, spełniających wymagania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Materiały muszą być dobrej jakości, dopuszczone do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Każdy materiał przed wbudowaniem musi być zatwierdzony przez Inspektora nadzoru.
14. Wyroby budowlane zastosowane do realizacji inwestycji powinny odpowiadać wymagom dla wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane i posiadać aprobatę techniczną.
15. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy będą się odbywać spotkania informacyjno-koordynacyjne, na które mają obowiązek przybywać przedstawiciele Inwestora i Wykonawcy lub inne osoby powołane przez strony. Spotkania będą się odbywać na terenie budowy co najmniej 1 raz w miesiącu. Dzień oraz godzina spotkań będą ustalane na bieżąco.
16. Wykonawca do realizacji inwestycji ustanawia osoby, które będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane:
  - a) jako Projektanta – .....,
  - b) jako Kierownika Budowy - .....
17. Inwestor zastrzega sobie prawo żądania zmiany personelu Wykonawcy, o którym mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu, w wypadkach, gdy działania bądź zaniechania tej osoby uniemożliwiają lub stanowią zagrożenie dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, że kwalifikacje i doświadczenie proponowanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wskazanej w ust. 16.
18. Do koordynowania realizacji niniejszej umowy wyznacza się:
  - a) ze strony Inwestora: ..... tel. ...., e-mail.....
  - b) ze strony Wykonawcy: ..... tel. ...., e-mail.....

### §3

#### OBOWIĄZKI INWESTORA

1. Inwestor zobowiązuje się w zakresie od niego zależnym, do zapewnienia Wykonawcy warunków do sprawnej i zgodnej z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy, realizacji przedmiotu umowy.
2. Inwestor przekaze protokolarnie teren budowy.
3. Inwestor zapewnia nadzór inwestorski.
4. Inwestor przystąpi do odbiorów prac konserwatorskich i zapłaci Wykonawcy uzgodnione wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z



#### §4

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zapewni wykonanie dokumentacji technicznej w zakresie wynikającym z opisu przedmiotu zamówienia i jest zobowiązany jest do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych do projektowania.
2. Wykonawca uzyska w imieniu i dla Inwestora wszelkie niezbędne decyzje, warunki i uzgodnienia, opracuje wnioski i pozyska dokumentację formalno-prawną, w tym uzyska wszystkie wymagane zezwolenia, pozwolenia i uzgodnienia związane z całością wykonywanych prac budowlanych i konserwatorskich.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przejęciu przez Inwestora przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie.
4. Koszt wszelkich dodatkowych egzemplarzy projektów oraz zmian i uzupełnień we wcześniej przygotowanych egzemplarzach pokrywa Wykonawca. Przekazywane opracowania powinny być zaopatrzone w pisemne oświadczenie Wykonawcy, że są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami, skoordynowane międzybranżowo oraz że są w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
5. Wykonawca zapewni nadzór autorski dla opracowanej dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót budowlanych,
6. Przejęcie placu budowy od Inwestora odbędzie się po uzyskaniu pozwolenia właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej na realizację zadania.
7. W dniu przekazania terenu budowy Wykonawca przedłoży oświadczenie kierownika budowy stwierdzające objęcie kierowania robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.
8. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzje administracyjne o dopuszczeniu obiektu do użytkowania, w tym pozytywną opinię konserwatora zabytków, bądź uzyskać zaświadczenia o przyjęciu przez organ nadzoru budowlanego zgłoszeń o zakończeniu robót budowlanych, jeżeli będzie to wymagane.
9. Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) prowadzić dziennik budowy zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
  - b) postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą Prawo ochrony środowiska. W

- wynagrodzeniu Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów.
- c) prowadzić wszystkie roboty związane z wykonaniem niniejszej umowy w sposób bezpieczny zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych;
  - d) należyście zabezpieczyć teren budowy, w szczególności przed dostępem osób trzecich,
  - e) zorganizować bezpieczne warunki poruszania się w sąsiedztwie terenu budowy poprzez tymczasowe odgrodzenie, a także oznakowanie informujące i ostrzegające, oraz wykonania i utrzymania w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia dróg,
  - f) utrzymywać porządek w trakcie realizacji robót oraz systematycznego porządkowania miejsc wykonywania robót,
  - g) usuwać wszelkie szkody i awarie w trybie natychmiastowym,
  - h) pokryć koszty zużycia wody, energii elektrycznej, ogrzewania, łączności na potrzeby robót budowlanych,
  - i) zapewnić w trakcie realizacji robót nadzór nad mieniem Inwestora w miejscu prowadzenia robót,
  - j) sporządzić przed przystąpieniem do budowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
  - k) informować Inwestora oraz Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót, a także o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - l) ponieść wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - m) umożliwić Inwestorowi oraz pracownikom organów Nadzoru Konserwatorskiego dostęp na teren budowy,
  - n) zapewnić na czas prowadzenia prac konserwatorskich, nieprzerwanego kierownictwa robót i należytego nadzoru przez osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami prawa,
  - o) zatrudnić przy realizacji umowy wykwalifikowany personel techniczny oraz pracowników,
  - p) pełnić funkcję koordynacyjną w stosunku do podwykonawców.
  - q) zawiadomić pisemnie Inwestora o terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - r) przejąć pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie prac konserwatorskich, zastosowane metody wykonawstwa, porządek i bezpieczeństwo na budowie,
  - s) zapewnić w miarę potrzeb obsługę geodezyjną, archeologiczną i geologiczną budowy, w całym okresie realizacji umowy,



- t) zapewnić przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz zapewnić bezpieczne warunki poruszania się w obrębie robót,
- u) zapewnić usunięcie stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy.

## **§5**

### **ETAPY I TERMINY WYKONANIA oraz ODBIÓR ROBÓT**

1. Strony ustalają, że wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie 13 miesięcy od dnia podpisania umowy, w 2 etapach:
  - a) 1 Etap zostanie zakończony w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy,
  - b) 2 Etap zostanie zakończony w terminie 13 miesięcy od podpisania umowy,
2. Po wykonaniu robót objętych pierwszą płatnością określoną w § 6 ust. 3 pkt. 1, sporządzony zostanie „Protokół Odbioru Częściowego”, po wykonaniu pierwszego etapu robót zostanie sporządzony „Protokół Odbioru Pierwszego Etapu Robót”. Po wykonaniu drugiego etapu robót zostanie sporządzony „Protokół Odbioru Drugiego Etapu Robót”. Po zakończeniu wszystkich robót niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania określonego w § 1 niniejszej umowy zostanie sporządzony „Końcowy Protokół Odbioru Robót”.
3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Inwestora 5 dni wcześniej o fakcie gotowości do każdego odbioru. Następnego dnia po zakończeniu robót budowlanych przedłoży inspektorowi nadzoru niezbędne do odbioru dokumenty przewidziane w przepisach prawa i niniejszej umowie.
4. W terminie 2 dni przed Końcowym Odbiorem Robót Wykonawca winien przedłożyć Inwestorowi:
  - a) protokół odbioru konserwatorskiego sporządzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z projektem i warunkami pozwolenia na budowę oraz z właściwymi przepisami, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - c) wypełniony prawidłowo dziennik budowy,
  - d) dokumenty potwierdzające jakość wbudowanych materiałów i zamontowanych urządzeń,
  - e) świadectwa jakości dostarczone przez dostawców wyrobów,
  - f) protokoły z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń,
  - g) dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach,
  - h) dokumentację zdjęciową na płycie CD,
  - i) kosztorys powykonawczy,
  - j) kosztorys różnicowy – w przypadku gdy wystąpią różnice pomiędzy kosztorysem ofertowym lub projektem budowlanym a stanem faktycznym w dwóch egzemplarzach,
  - j) pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie zakończenia budowy, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich uzyskania.
5. O terminie odbioru przedmiotu zamówienia Inwestor zawiadomi Wykonawcę pisemnie lub e-mail.
6. W przypadku stwierdzenia podczas każdego odbioru robót wad w przedmiocie umowy podpisany zostanie przez strony protokół wskazujący te wady oraz termin ich usunięcia. Do upływu tego terminu przerywa się czynności odbioru. Po otrzymaniu od Wykonawcy pisemnego zgłoszenia o usunięciu wad Inwestor wznowi czynności odbioru. Podpisanie

przez Inwestora protokołu odbioru nastąpi po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad. Wykonawca ma obowiązek zwrotnie potwierdzić otrzymanie tego zawiadomienia.

7. Protokół Odbioru Częściowego, Protokół Odbioru Pierwszego Etapu Robót, Protokół Odbioru Drugiego Etapu Robót i Końcowy Protokół Odbioru Robót, stanowią podstawę do zafakturowania wynagrodzenia dla Wykonawcy.

8. Data podpisania Końcowego Protokołu Odbioru Robót będzie dniem początku biegu gwarancji jakości i rękojmi dla wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy.

## §6

### WYNAGRODZENIE

1. Wypłata wynagrodzenia będzie zgodna z zasadami Regulaminu Naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz Uchwałą nr 232/2022 Rady Ministrów dnia 23 listopada 2022r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

2. **Zryczałtowane wynagrodzenie** za przedmiot niniejszej umowy, opisany w § 1 niniejszej umowy, wynosi:

..... **zł brutto** (słownie: ...../100 złotych brutto), tj. ....zł netto (słownie:.....00/100 złotych) plus podatek VAT w wysokości.....(słownie..... 00/100 złotych) w tym:

1) wynagrodzenie za opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę wynosi..... zł brutto (słownie ...../100 zł brutto).

2) wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych wynosi .....zł brutto (słownie ..... /100zł brutto).

3. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy zgodnie z etapami ujętymi w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym zatwierdzonym przez Inwestora, płatne będzie w następujący sposób:

1) na podstawie faktury częściowej wystawionej po upływie 3 miesięcy od daty podpisania umowy, za wykonane prace do kwoty 2% wartości inwestycji, wystawionej w oparciu o częściowy protokół odbioru.

2) na podstawie faktury wystawionej po upływie 6 miesięcy od daty podpisania umowy, po wykonaniu 1 etapu prac, za wykonane roboty budowlane w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty Promesy. Wstępna Promesa Inwestycyjna dla zakresu zadania objętego przedmiotową umową została wydana do kwoty 380.855,44 zł, przy czym dofinansowanie z promesy stanowi nie więcej niż 98% wartości oferty.

3) na podstawie faktury końcowej, wystawionej po wykonaniu 2 etapu prac, za wykonane roboty budowlane, w wysokości kwoty Promesy pomniejszonej o kwotę wypłaconą na podstawie ust. 3 pkt 2 niniejszego paragrafu.

4. Rozliczenie prac poszczególnych etapów następować będzie w oparciu o przedstawiony w ofercie kosztorys ofertowy.

5. Podstawę sporządzenia każdej faktury stanowić będzie protokół odbioru wykonanych robót zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Inwestora dotyczący robót wykonanych i/lub odebranych w okresie objętym protokołem.

6. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy będzie płatne w częściach:



- a) na podstawie faktur za prawidłowo wykonany i odebrany przez Inwestora każdorazowo protokolarnie bez zastrzeżeń etap przedmiotu umowy w terminie 30 dni od dnia przyjęcia przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Inwestorowi fakturę VAT najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania przez obie strony każdego z protokołów odbioru.
  - b) po przedstawieniu Inwestorowi dokumentu potwierdzającego dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy biorącemu udział w realizacji odebranych robót budowlanych (Oświadczenie Podwykonawcy - wypełniony załącznik nr 3) lub Oświadczenia Wykonawcy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.
- 7. W przypadku, gdy Inwestor otrzyma fakturę VAT, potwierdzającą wykonanie przedmiotu umowy, przed dniem odbioru robót, lub w trakcie jego przeprowadzenia, termin zapłaty jest liczony od dnia zakończenia odbioru przedmiotu umowy, jeżeli przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową.
  - 8. Inwestor może przekroczyć 30-dniowy termin zapłaty, gdy nie otrzyma w tym terminie dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
  - 9. Wynagrodzenie płatne jest przelewem na konto wskazane na fakturze przez Wykonawcę. Za dzień zapłaty będzie uznawany dzień obciążenia rachunku Inwestora.
  - 10. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy.
  - 11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie czynności niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności związane z wykonaniem objętych umową prac wraz koordynacją wszystkich uczestników, opłatami urzędowymi, wywozem materiałów z rozbiórki i śmieci. Ustalona w ten sposób cena ma charakter stały i niezmienny niezależnie od rozmiarów prac i kosztów ponoszonych przez wykonawcę podczas ich realizacji. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia, określonego w ust.1 tego paragrafu, chociażby nie można było w czasie zawarcia umowy przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Wykonawca oświadcza, że miał wszelkie informacje niezbędne do prawidłowej wyceny robót.
  - 12. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
  - 13. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów występujących w dokumentacji projektowej obciążają Wykonawcę zamówienia.
  - 14. Wynagrodzenie nie będzie podlegało waloryzacji i będzie niezmiennie przez cały okres realizacji zamówienia.
  - 15. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7

### PODWYKONAWCY

- 1. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany **będzie/ nie będzie** z udziałem podwykonawców, z zastrzeżeniem poniższych przepisów.



2. Wykonawca następujący zakres zamówienia powierzy Podwykonawcom:

.....  
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o prace konserwatorskie z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Inwestora. Wykonawca występując o wyrażenie zgody na zawarcie takiej umowy, zobowiązany jest przedstawić Inwestorowi projekt umowy z podwykonawcą.

4. Zmiana Podwykonawcy nie stanowi zmiany niniejszej Umowy, ale jest wymagana pisemna zgoda Inwestora na zmianę Podwykonawcy, wyrażona poprzez pisemną akceptację Umowy o podwykonawstwo.

5. Umowy, o których mowa w ust. 3 muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Za działanie jak i zaniechanie Podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działanie i zaniechanie własne.

7. Podwykonawcom nie przysługuje prawo do korzystania z kolejnych podwykonawców, co oznacza, iż zlecone im prace będą mogli wykonywać wyłącznie osobiście.

8. Inwestor może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy od wykonywania prac lub robót jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają warunków lub wymagań określonych Umową (np. bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych), nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót lub dotrzymania terminów realizacji Umowy.

9. Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca będą dostarczone wraz z umową o podwykonawstwo.

10. Podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą. W przypadku gdy część prac będzie wykonywana przez podwykonawcę wynagrodzenie będzie płatne według następujących zasad:

- a) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz z fakturą oświadczenia podwykonawcy stwierdzającego, że jego roszczenia z tytułu wykonania robót na obiekcie będącym przedmiotem niniejszej umowy zostały na dzień wystawienia faktury VAT w całości zaspokojone przez Wykonawcę. Do czasu przedstawienia takiego oświadczenia Inwestor może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
- b) W przypadku gdy wraz z fakturą Wykonawca przedstawi pisemne oświadczenia podwykonawcy stwierdzające, że z tytułu realizacji prac na obiekcie będącym przedmiotem umowy podwykonawca posiada wobec Wykonawcy roszczenie o wynagrodzenie w konkretnej kwocie oraz przedstawi pisemne oświadczenie Wykonawcy stanowiące dyspozycję płatności (przekaz) kwoty wymienionej w oświadczeniu podwykonawcy, wówczas zapłata za fakturę wystawioną przez Wykonawcy następuje w ten sposób, że Inwestor jest uprawniony do dokonania części płatności opisanej w dyspozycji płatności Wykonawcy bezpośrednio na wskazany rachunek



bankowy Podwykonawcy zaś pozostałą część na rachunek Wykonawcy.

- c) W przypadku gdy Podwykonawca posiada wymagalne niezaspokojone roszczenia wobec Wykonawcy a Wykonawca nie podejmuje działań w kierunku dokonania płatności, wówczas Inwestor może powstrzymać się z realizacją płatności zachowując prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## §8

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w dotrzymaniu kluczowych terminów określonych w *Harmonogramie rzeczowo-finansowym* w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy – za każdy dzień opóźnienia od dnia ustalonego przez Zamawiającego jako termin usunięcia wad;
  - e) w razie odstąpienia przez Inwestora od niniejszej umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy oraz dodatkowo w wysokości kar umownych naliczonych zgodnie z powyższymi punktami a) i b) oraz ust. 2 za nienależyte wykonanie zobowiązania do czasu odstąpienia od umowy.
2. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Inwestor, w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
3. Jeżeli wysokość szkody wyrządzonej przez Wykonawcę, będzie przewyższać wysokość kary umownej, określonej w ust. 1 to Inwestor ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Inwestorowi przysługuje prawo potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia naliczonych Wykonawcy kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy.

## § 9

### GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości dla robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy na okres ..... miesięcy, liczony od dnia podpisania przez Inwestora bez zastrzeżeń Końcowego Protokołu Odbioru Robót. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po końcowym odbiorze robót.

2. Gwarancja jakości zostaje udzielona na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej, stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej umowy. Karta gwarancyjna zostanie podpisana przez Wykonawcę wraz z Końcowym Protokołem Odbioru Robót.
3. Wykonawca ma obowiązek zapewnić, aby na zamontowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia obowiązywała gwarancja jakości producenta.
4. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych.

## § 10

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi w wysokości 5 % ceny podanej w ofercie tj. kwoty ..... zł. (słownie: .....zł)
2. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie zostaje w pełnej wysokości wniesione w formie.....
4. Strony ustalają, że:
  - a) 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... zł zostanie zwrócona (zwolniona) Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia podpisania bez zastrzeżeń przez Inwestora Końcowego Protokołu Odbioru Robót;
  - b) 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... zł zostanie zwrócona (zwolniona) nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy określonego powyżej 15 dni Wykonawca dodatkowo zabezpieczy należyte wykonanie umowy z ważnością 30 dni ponad nowo ustalony termin.

## § 11

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej od odpowiedzialności cywilnej za szkody na osobie i mieniu wyrządzone przy realizacji niniejszej umowy osobom trzecim, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 100% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania nieprzerwanej ochrony ubezpieczeniowej do czasu podpisania Końcowego Protokołu Odbioru Robót, na warunkach nie gorszych niż w pierwotnej polisie. Wykonawca zobowiązany jest do okazania aktualnej polisy na każde wezwanie Inwestora. W przypadku przedłużenia polisy, zawarcia nowej, wznawiania lub opłacania w ratach Wykonawca każdorazowo dostarczy Inwestorowi potwierdzenie jej opłacenia wraz z kopią polisy.
3. Wykonawca będzie ponosił wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Inwestorowi oraz osobom trzecim, w związku z realizacją niniejszej



umowy i jest zobowiązany do zwolnienia Inwestora od ewentualnych roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.

## **§ 12**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Inwestor może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W okresie wykonywania niniejszej umowy, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:
  - a) opóźnienia Wykonawcy w oddaniu przedmiotu umowy powyżej 15 dni,
  - b) wykonywania przez Wykonawcę w sposób niezgodny z niniejszą umową robót, opisanych w § 1 niniejszej umowy, bądź zaniedbywania tychże robót,
  - c) nieuzasadnionego opóźnienia w rozpoczęciu robót bądź przerwania robót przez Wykonawcę i niepodjęcia ich mimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Inwestora,
  - d) bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Inwestora do usunięcia wad stwierdzonych w okresie obowiązywania umowy oraz przy odbiorze lub po odbiorze,
  - e) odmowy wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy bądź niewykonania takich obowiązków, mimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Inwestora.
4. W przypadku wykonania na podstawie niniejszej umowy prawa odstąpienia od umowy przez Inwestora Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za roboty, opisane w § 1 niniejszej umowy, wykonane wadliwie bądź nieprawidłowo.
5. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie 3 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty prawidłowo zrealizowane do dnia odstąpienia.
6. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.

## **§ 13**

### **KLAUZULA POUFNOŚCI**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych Inwestora, otrzymanych i uzyskanych, w związku z wykonywaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę, wyrządzoną Inwestorowi przez

ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji, o których mowa w ust. 1, wbrew postanowieniom niniejszej umowy.

3. Zobowiązanie określone w niniejszym paragrafie wiąże Wykonawcę również po zakończeniu obowiązywania lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

## **§ 14**

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca przeniesie na Inwestora w dniu odbioru przez Inwestora przysługujące mu majątkowe prawa autorskie wraz z własnością wszystkich egzemplarzy dokumentacji, objętych przedmiotem zamówienia oraz ich wersji elektronicznych, do wykorzystania całości lub poszczególnych elementów dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji:

1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania treści - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,

2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono dokumentację projektową - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,

3) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej 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.

2. Wykonawca przeniesie na Inwestora również prawo zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie wszelkiego rodzaju opracowań projektu oraz zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z tychże opracowań, a także do wprowadzania zmian w projekcie umożliwiających utrzymaniem obiektu i jego eksploatację w stanie zgodnym z obowiązującymi przepisami i możliwościami finansowymi Inwestora.

3. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych mieści się w wynagrodzeniu za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy

## **§ 15**

### **ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy jest możliwa, gdy jest ona korzystna dla Inwestora lub gdy konieczność wprowadzenia takiej zmiany wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Inwestor przewiduje możliwość zmiany istotnych warunków i postanowień umowy w przypadku czynników, na które Inwestor nie miał wpływu, a są związane z faktem finansowania inwestycji ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
4. Inwestor dopuszcza zmiany zasad dokonywania płatności, w zakresie zmiany poziomu wynagrodzenia płatnego z dofinansowania z promesy, zmiany poziomu



wynagrodzenia rozliczanego płatnościami częściowymi i płatnością końcową, przesunięcia terminów płatności, a także zmiany w zakresie ilości płatności, które będą wynikały bezpośrednio z realizacji projektu z dofinansowaniem zewnętrznym.

5. Inwestor dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
  - a) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, archeologicznych, geologicznych, hydrologicznych, kolizji z sieciami infrastruktury, niewypałów, niewybuchów uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych;
  - b) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w zakresie projektowym, dokonanych na wniosek zamawiającego lub wykonawcy;
  - c) konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej,
  - d) konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;
  - e) zmiany terminu będącej następstwem działania organów administracji, tj. przekroczenia terminów określonych prawnie na wydanie przez organy administracji decyzji, zezwoleń czy odmowy ich wydania na skutek błędów w dokumentacji projektowej, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - f) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - g) konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego na roboty nieobjęte zamówieniem podstawowym, a koniecznego do prawidłowego zakończenia robót, a których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego;
  - h) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, o charakterze nadzwyczajnym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności; za siłę wyższą, warunkująca zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, pandemie, epidemie i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;
  - i) wystąpienia w trakcie wykonywania zamówienia odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby zorganizowania badania archeologicznego, konieczności wykonania prac lub badań archeologicznych, odkrycia znalezisk powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową.
6. Inwestor nie dopuszcza zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadkach zawinionych przez Wykonawcę.
7. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 5 termin realizacji umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty.
8. Za przedłużenie terminu realizacji umowy Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
9. Możliwa jest rezygnacja przez Inwestora z realizacji części przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że wartość dokonanych zmniejszeń nie przekroczy łącznie 50% wartości pierwotnej umowy. W takim przypadku kwota wynagrodzenia przysługująca Wykonawcy zostanie pomniejszona, przy czym Inwestor zapłaci za

- wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami.
10. Ponadto, Inwestor dopuszcza możliwość zmiany Umowy:
    - a) jeżeli dotyczy realizacji przez dotychczasowego wykonawcę dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne, a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy,
    - b) jeżeli konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Inwestor, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru Umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy;
    - c) jeżeli łączna wartość zmian jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy.
  11. Możliwa jest zmiana wynagrodzenia gdy wystąpi zmiana przepisów, które mają zastosowanie do niniejszej umowy (w szczególności zmiana stawki podatku VAT).
  12. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Inwestora lub przez Wykonawcę.
  13. Zmiany, o których mowa w ust. 5, 9 i 10 muszą zostać udokumentowane. Pismo (wniosek) dotyczące ww. zmian, wraz z uzasadnieniem, winna złożyć Strona inicjująca zmianę.
  14. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo Wykonawcy, protokół konieczności, itp.). Protokół konieczności wymaga zatwierdzenia przez Inwestora.
  15. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Inwestor może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
  16. Nie stanowi zmiany Umowy:
    - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
    - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

## **§ 16 ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1. Wszelkie spory, które mogą wynikać pomiędzy stronami w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy, będą rozwiązywane polubownie.
2. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach Inwestor/ Wykonawca o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem



Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

## § 17

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W razie jakichkolwiek rozbieżności między treścią poniżej wymienionych załączników a głównym tekstem umowy rozstrzygające będzie brzmienie głównego tekstu umowy.
2. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy pozostałe dwa dla Inwestora.

#### **ZAŁĄCZNIKI, stanowiące integralną część umowy:**

Załącznik nr 1 – Karta gwarancji jakości robót,  
załącznik nr 2 – wzór oświadczenia Wykonawcy,  
załącznik nr 3 – wzór oświadczenia Podwykonawcy,  
Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy,  
Załącznik nr 5 – opinia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
nr WZN.5183.2807.2023.AN RKP-39093/2023 z dnia 02.10.2023r.  
Załącznik nr 6 – Program Funkcjonalno-Użytkowy,  
Załącznik nr 7 – Badania stratygraficzne,  
Załącznik nr 8 – Postępowanie zakupowe,  
Załącznik nr 9 – Wydruk z CEIDG/KRS.

WYKONAWCA

INWESTOR

**Załącznik nr 1 do umowy**

**Załącznik nr ..... do umowy nr .....**

**Karta gwarancji jakości wykonanych robót**

sporządzona w dniu .....

**1. Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. ...., 55-311 Kostomłoty**

**2. Wykonawca :**

.....

**3. Umowa nr ..... z dnia ..... r.**

**4. Przedmiot umowy:**

„ ..... ”

**5. Data podpisania protokołu końcowego odbioru: dzień ..... miesiąc ..... rok .....**

**Warunki gwarancji jakości**

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, powykonawczą i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Do karty gwarancyjnej dołączono aprobaty techniczne wyrobów, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zgodności oraz instrukcje obsługi urządzeń zawierające zakres i sposób prowadzenia przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych w czasie i po upływie okresu gwarancji. Do konserwacji zobowiązany jest Inwestor.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
4. **Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy**, licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru robót.
5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad, liczone od pisemnego (lub formie elektronicznej)



zawiadomienia Wykonawcy o wadzie:

- a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – niezwłocznie (tj. nie dłużej niż w ciągu 48 godzin),
- b) w pozostałych przypadkach - w terminie 7 dni roboczych,

Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przez Strony. Jeżeli niedotrzymanie powyższych terminów nastąpi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, to nie będzie to wywoływało żadnych negatywnych skutków prawnych dla Wykonawcy. Inwestor przy ustalaniu terminu usunięcia wady uwzględni obiektywne czynniki mające wpływ na termin jej usuwania.

7. Wykonawca rozpocznie czynności zmierzające do usunięcia wady w terminie nie dłuższym niż 24 godzin od otrzymania zawiadomienia o wadzie od Inwestora.

8. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót lub usunięcia wad.

9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

- a) siły wyższej,
- b) szkód wynikłych z winy Inwestora oraz z normalnego zużycia technicznego.

10. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Inwestor zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i Końcowego Protokołu Odbioru Robót oraz protokołów komisyjnych przeglądów technicznych sporządzonych w okresie gwarancji.

11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

**W Y K O N A W C A :**

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

Działając w imieniu i na rzecz

.....

z siedzibą w ..... reprezentowaną  
przez..... zwanym dalej Wykonawcą

W związku z oświadczeniem Podwykonawcy ..... , że posiada on  
wobec Wykonawcy .....wymagalne roszczenie z  
tytułu faktur nr ..... z dnia ..... , oraz w związku z tym, że Wykonawca  
posiada wobec Inwestora wymagalne roszczenie z tytułu faktury VAT nr ..... z dnia  
..... stosownie do treści art. 921<sup>1</sup> kc upoważniam Inwestora do przelania na rzecz  
podwykonawcy ..... kwoty ..... (słownie:  
.....) zaś podwykonawcę upoważniam do odbioru tego  
świadczenia. Kwotę powyższą należy wpłacić na rachunek bankowy Podwykonawcy nr  
.....

.....  
miejscowość, data

.....  
Wykonawca podpis



**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY**

Działając w imieniu i na rzecz

.....

z siedzibą w ..... reprezentowaną

przez..... zwanym dalej

Podwykonawcą

\* Oświadczam, że moje roszczenia z tytułu wykonania robót na obiekcie będącym przedmiotem niniejszej umowy zostały na dzień wystawienia faktury nr ..... z dnia ..... w całości zaspokojone przez Wykonawcę.

/

\* Oświadczam, że posiadam wobec Wykonawcy firmy

.....

..... wymagalne roszczenie z tytułu faktur nr ..... z dnia .....

.....

*miejsowość, data*

.....

*Podwykonawca podpis*

\* Wybrać właściwe

