

Załącznik 7 do zapytania ofertowego nr 1/ŚM/2024 z dnia 07.06.2024

**Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy w sprawie zamówienia**

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia, w dniu .....

pomiędzy stronami:

**Parafia Rzymsko- Katolicka p.w. św. Mikołaja w Hrubieszowie, 22-500 Hrubieszów, ul. 3 Maja 6,**  
zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Ks. Proboszcz – Wiesław Oleszek

**NIP 9191310956**

**REGON 040070096**

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

NIP: .....

REGON: .....

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1. Definicje**

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. Przedmiot umowy - zakres rzeczowy określony w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącej integralną część umowy.
2. Dokumentacja robót - projekty budowlane, rysunki, opisy, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy.
3. Dni robocze – kolejne dni tygodnia od poniedziałku do piątku, poza dniami uznanymi ustawowo za wolne od pracy.
4. Teren budowy - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
5. Harmonogram rzeczowo – finansowy - harmonogram wykonania robót określający poszczególne etapy lub elementy robót i ich wartość.
6. Protokół konieczności – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
7. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.
8. Odbiór końcowy - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkowania po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
9. Odbiór gwarancyjny – cyklicznie wykonywana kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad fizycznych przedmiotu umowy.
10. Odbiór ostateczny – odbiór po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi, w zależności od tego, który okres jest dłuższy.
11. Wada - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie

warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.

12. Dokument gwarancji - dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń.
13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – kwota pieniężna lub zobowiązanie do jej zapłaty wnoszone przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego. Służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
14. Podwykonawca - osoba fizyczna lub prawna, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
15. Siła wyższa - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy na stałe lub na pewien czas, którego nie można było przewidzieć, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

## **§ 2. Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót remontowych dla realizacji inwestycji pn.: **Roboty budowlane w zabytkowym budynku Kościoła p.w. św. Mikołaja w Hrubieszowie dofinansowanego z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.**
2. Przedmiotem zamówienia są prace remontowe mające na celu usunięcie zawilgocenia ścian poprzez zastosowanie przepony poziomej, izolacja pionowa części podziemnych ścian i częściowa naprawa tynków zewnętrznych kościoła.
3. Szczegółowy zakres i opis robót będących przedmiotem umowy określa dokumentacja robót, stanowiąca załącznik do Zapytania ofertowego, będącego integralną częścią umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
5. Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu w celu należytej jej realizacji.
6. Zamówienie jest dofinansowane z programu Polski Ład: Rządowy Program Odbudowy Zabytków.

## **§ 3. Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Przedmiot umowy należy zrealizować w terminie: **do 330 dni od dnia zawarcia umowy.**
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie robót budowlanych i dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów określonych co do rodzaju w § 7 niniejszej umowy.

## **§ 4. Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne przekazanie terenu budowy,
- 2) Przekazanie kompletu dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, dziennika budowy na dzień przekazania terenu budowy,
- 3) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody,
- 4) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane.

### **§ 5. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i wydania przedmiotu umowy w stanie kompletnym wg danych określonych w dokumentach otrzymanych od Zamawiającego oraz z punktu widzenia celu, któremu służy przedmiot umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego;
  - 2) zabezpieczenie terenu budowy;
  - 3) ustanowienie kierownika budowy, kierowników robót;
  - 4) prowadzenie dziennika budowy (na potrzeby dokumentowania robót budowlanych) (jeżeli dotyczy);
  - 5) wykonanie robót budowlanych zgodnie ze złożoną ofertą i wymaganiami określonymi przez Zamawiającego;
  - 6) wykonanie robót budowlanych z materiałów i urządzeń odpowiadających wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 2029 z późn. zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, dokumentów, z których wynika wprowadzenie do obrotu wyrobów budowlanych dla każdego używanego na budowie wyrobu.
  - 7) utylizacja odpadów, materiałów budowlanych pochodzących z wykonania robót, łącznie z ponoszeniem kosztów utylizacji;
  - 8) ponoszenie kosztu za użytą wodę i energię elektryczną dla wykonywanych robót budowlanych;
  - 9) zapewnienie na własny koszt i ryzyko:
    - transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
      - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
      - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2029 z późn. zm.);
      - c) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 399 z późn. zm.).
- Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami, w tym również na sąsiednich nieruchomościach;
- 11) terminowe wykonanie i przekazanie do odbioru i eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
- 14) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 15) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 16) dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymywanie terenu budowy w należyтым stanie i

- porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 17) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
  - 18) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
  - 19) usunięcie wszelkich braków, niedoróbek i wad stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 20) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - 21) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100.000,00 zł przez cały okres realizacji umowy. W okresie wykonywania robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ciągłości ubezpieczenia. W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię aktualnej opłaconej polisy ubezpieczeniowej lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia;
  - 22) niezwłoczne informowanie Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót oraz o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót;
  - 23) udzielenie gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane zgodnie ze zobowiązaniem Wykonawcy wynikającym z oferty;
  - 24) usuwanie wad i usterek.

## **§ 6. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie własnymi siłami.  
lub  
Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców. Zakres rzeczowy robót, który Wykonawca zrealizuje angażując podwykonawców:  
.....\*
- \* niepotrzebne skreślić*
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawcy zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji zamówienia, określonego w § 2, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie dalszej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem przedłożonej Zamawiającemu umowy.
4. Zamawiającemu należy przedkładać również wszelkie projekty zmian umów o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 2, a także w terminie 7 dnia od dnia ich zawarcia – poświadczane za zgodność z

oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo robót budowlanych wykonywanych w ramach realizacji przedmiotu umowy, określonego w § 2 oraz zmian do nich. Do przedłożonych Zamawiającemu kopii umów o podwykonawstwo oraz zmian do nich, Wykonawca zobowiązany jest załączyć poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzających prawo osób podpisujących umowę – lub zmianę do niej, do reprezentacji Stron tejże umowy zgodnie z odpowiednim dokumentem rejestrowym.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest również – w terminie 7 dni od dnia zawarcia – do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi zrealizowane w ramach realizacji przedmiotu umowy na roboty budowlane, określonego w § 2 oraz wszelkich zmian do nich, jeżeli ich wartość wynosi co najmniej 0,5 % wartości umowy określonej w § 8 ust. 1 niniejszej umowy. Dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Do przedłożonych Zamawiającemu kopii umów o podwykonawstwo oraz zmian do nich, Wykonawca zobowiązany jest załączyć poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzających prawo osób podpisujących umowę – lub zmianę do niej, do reprezentacji Stron tejże umowy zgodnie z odpowiednim dokumentem rejestrowym.
6. Zamawiający zastrzega, iż termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej realizowanej w ramach przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2.
7. Zamawiający – w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonywane w ramach realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, lub projektu zmian do niej – może zgłosić zastrzeżenie do przedmiotowych dokumentów, jeśli:
  - 1) zawierają postanowienia stojące w sprzeczności z zasadami realizacji zamówienia określonymi w zapytaniu ofertowym;
  - 2) przewidują termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
  - 3) przewidują postanowienia niezgodne z ust. 2.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, lub do projektu zmian do niej, w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy lub zmiany do niej przez Zamawiającego.
9. Zamawiający - w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonywane w ramach realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, lub zmiany do niej – może zgłosić sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub do zmiany do niej, w przypadkach określonych w ust. 7.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, lub zmian do niej, w terminie, o którym mowa w ust. 9, uważa się za akceptację przez Zamawiającego.
11. W przypadku umów o podwykonawstwo i zmian do nich przedkładanych Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy określony w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi realizowanej w ramach wykonania zamówienia, określonego w § 2, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go



do doprowadzenia do zmiany tej umowy lub zmian aneksu do niej pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. k).

12. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zamiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy lub wprowadzić podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących podwykonawców.
13. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca (albo Wykonawca samodzielnie) spełnia warunki udziału określone w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, które swoimi zasobami potwierdził poprzedni podwykonawca. Ponadto podmiot ten (inny podwykonawca) nie może podlegać wykluczeniu z postępowania w oparciu o przesłanki zawarte wskazane w zapytaniu ofertowym. W tym celu zobowiązany jest przedłożyć stosowne oświadczenie o ile Zamawiający tego wymagał w zapytaniu ofertowym
14. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania i zaniechania podwykonawcy, lub dalszego podwykonawcy, z którego pomocą przedmiot umowy wykonuje, jak również podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, któremu wykonanie przedmiotu umowy powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

## **§ 7. Odbiór robót**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) Odbiór końcowy;
  - 3) Odbiór gwarancyjny;
  - 4) Odbiór ostateczny.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu wymagane przepisami dokumenty, w tym:
  - 1) dziennik budowy (jeżeli dotyczy);
  - 2) oświadczenie Kierownika budowy, o którym mowa art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
  - 3) dokumentację powykonawczą;
  - 4) protokoły odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 5) obmiar robót i kosztorys na wykonane roboty;
  - 6) gwarancje, instrukcje obsługi;
  - 7) aprobaty techniczne, atesty i certyfikaty jakości, deklaracje zgodności z PN;
  - 8) gwarancje na wykonane roboty;
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

8. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad i usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w tym odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### **§ 8. Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe w łącznej kwocie:  
**Netto**.....złotych  
**...% podatku VAT tj.**.....złotych  
**Brutto**.....złotych  
**Słownie:**..... )
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz uchwała nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków dostępnymi na stronie internetowej  
[https://www.bgk.pl/files/public/Pliki/Fundusze\\_i\\_programy/Polski\\_Lad/RPOZ\\_2/Ogloszenie\\_o\\_nabrze\\_RPOZ\\_edycja\\_2.pdf](https://www.bgk.pl/files/public/Pliki/Fundusze_i_programy/Polski_Lad/RPOZ_2/Ogloszenie_o_nabrze_RPOZ_edycja_2.pdf)
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami, o których mowa ust. 3 w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający będzie zobowiązany do stosowania postanowień tych dokumentów w brzmieniu aktualnym na dzień dokonywania danej czynności związanej z realizacją Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy wydanej Zamawiającemu przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
6. Wystawienie faktur końcowej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po podpisaniu protokołu końcowego po doręczeniu Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentem, o którym mowa w ust. 9 w terminie do 35 dni od uzyskania przez Zamawiającego środków na sfinansowanie zamówienia z Banku Gospodarstwa Krajowego.
8. Za roboty niewykonane jako zbędne, choć objęte przedmiarem robót, kosztorysem ofertowym, projektem budowlanym oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót wynagrodzenie nie przysługuje.
9. Do faktury Wykonawca jest zobowiązany dołączyć:
  - a) oświadczenie, że dane roboty zostały wykonane bez udziału podwykonawców, lub
  - b) w przypadku wykonania robót z udziałem podwykonawców – potwierdzenie dokonania przelewów na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub oświadczenie podwykonawcy lub

dalszego podwykonawcy potwierdzające, że otrzymał terminowo od Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonanego zlecenia.

10. Zapłata należności nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy tj. wskazane przez Wykonawcę.
11. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Zamawiający zrealizuje zapłatę w ramach płatności podzielonej (Split Payment).

### **§ 9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości **3% ceny brutto podanej w ofercie**, co stanowi kwotę ..... złotych (słownie: ...).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wszelkich wad przedmiotu umowy, w tym roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych oraz służy do wypłaty kwoty, o której mowa w ust. 8.
3. W przypadku wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż w pieniądzu zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności lub wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na wydłużony termin.
4. Kwota w wysokości ..... zł, tj. 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
5. Pozostała część zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości ..... zł, tj. 30 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami, wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w zdaniu pierwszym, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

### **§ 10. Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na roboty, wbudowane materiały i urządzenia stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji i rękojmi ustala się na okres ..... **miesięcy**<sup>1</sup>. Gwarancja i rękojmia rozpoczyna swój bieg od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub



wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze.
5. W dniu odbioru końcowego Wykonawca wyda Zamawiającemu dokument gwarancyjny w formie i treści określonej w załączniku nr 1 do umowy.
6. Okres gwarancji jakości ulega odpowiedniemu przedłużeniu i biegnie na nowo w stosunku do tej części przedmiotu umowy, w której w ramach gwarancji była usuwana wada.
7. W ramach gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca.
8. Termin usunięcia wad wyznacza Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą, a w przypadku braku takiego porozumienia, termin jednostronnie wyznaczy Zamawiający.
9. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia stwierdzonych wad w okresie objętym rękojmią lub gwarancją jakości, w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci ich wykonanie innemu podmiotowi jako zastępcze wykonanie, na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.
10. Powierzenie usunięcia wad innemu podmiotowi (tj. zastępcze wykonanie), nastąpi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości oraz nie wymaga upoważnienia sądu. Koszt zlecenia zastępczego wykonania zostanie pokryty z pozostałej części zabezpieczenia lub Wykonawca dokona zapłaty we własnym zakresie lub Zamawiający kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem obciąży Wykonawcę.

#### **§ 11. Roboty dodatkowe lub zamienne**

1. Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu do umowy, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i termin wykonania, na podstawie protokołu konieczności.
2. Roboty zamienne, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu do umowy, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i termin wykonania, na podstawie protokołu konieczności.
3. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust. 1 i 2 będzie ustalone kosztorysem potwierdzonym i zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Dla materiałów i sprzętu nie występujących w ofercie będą przyjmowane ceny rynkowe, lecz nie wyższe niż minimalne ceny z informatora Sekocenbudu dla kwartału, w którym wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych i zamiennych.

#### **§ 12. Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
    - a) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1

umowy,

- b) wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy,
  - c) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego określonego dla wykonania przedmiotu umowy,
  - d) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy - za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego za termin usunięcia tych wad lub usterek,
  - e) brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - f) nieterminową zapłatę należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie wymagalnego terminu zapłaty,
  - g) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 000,00 zł,
  - h) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 000,00 zł,
  - i) brak zmiany umowy o podwykonawstwo (jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, w tym w szczególności brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, pomimo wezwania Wykonawcy do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym terminie - w wysokości 1 000,00 zł,
  - j) brak zmiany umowy o podwykonawstwo (oraz jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku niezgodności z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem tej umowy (lub projektu zmian) – w wysokości 1 000,00 zł,
  - k) dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych podwykonawcy niez zaakceptowanego przez Zamawiającego, bez wymaganej jego zgody lub niezgodnie z postanowieniami umowy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w § 8 ust. 1 na dzień zawarcia umowy.
3. Każda ze Stron dokona zapłaty kar umownych przelewem na wskazany przez drugą Stronę umowy rachunek bankowy, w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania zapłaty.
4. Realizacja zapłaty kar umownych naliczonych przez Zamawiającego może nastąpić poprzez potrącenie kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku kiedy było wymagane), lub kwotę z tytułu naliczonej kary umownej Wykonawca ureguje samodzielnie.
5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy. Nie dotyczy to sytuacji wskazanych w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 lit. a), b).
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

### **§ 13. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku nierozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w terminie dłuższym niż 14 dni od przekazania terenu budowy, dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie będzie realizowany zgodnie z umową, a nierozpoczęcie lub zwłoka w rozpoczęciu wykonania przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zaistnienie wskazanych okoliczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy również w przypadku powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 będzie dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia – w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o powyższych okolicznościach.
4. W przypadku określonym w ust. 2 postanowienia o karach umownych nie mają zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 2 rozliczenie między stronami nastąpi na zasadach określonych w § 15 ust. 3-5 umowy.

### **§ 14. Wypowiedzenie umowy**

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę Wykonawcy w trybie natychmiastowym w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) przerwy lub zwłoki w realizacji przedmiotu umowy trwających powyżej 14 dni dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie zostanie zakończony w terminie określonym w umowie lub realizacji umowy niezgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym powodując zagrożenie dotrzymania terminu umownego, a przerwa lub zwłoka w realizacji przedmiotu umowy nastąpiły z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca,
  - 2) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w sposób nienależyty, rażąco sprzeczny z postanowieniami umowy, niezgodny z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
  - 3) stwierdzenia, że przedmiot umowy zawiera wady istotne lub nieistotne i usuwalne i pomimo wyznaczenia terminu celem poprawy wad Wykonawca ich nie poprawił lub nie przystąpił do ich usunięcia. W takiej sytuacji Zamawiający może powierzyć poprawienie innemu podmiotowi a kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem Zamawiający obciąży Wykonawcę,
  - 4) stwierdzenia w toku odbioru końcowego, że przedmiot umowy posiada wady istotne i nieusuwalne lub jest niekompletny niepozwalający na jego odbiór i pomimo wyznaczenia terminu celem jego ukończenia Wykonawca nie ukończył przedmiotu umowy. W takiej sytuacji Zamawiający może powierzyć poprawienie lub wykonanie prac innemu podmiotowi a kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem Zamawiający obciąży Wykonawcę,
  - 5) jeżeli Wykonawca powierzy realizację przedmiotu umowy lub jego części podmiotowi trzeciemu, niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
2. Wypowiedzenie umowy będzie dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn wypowiedzenia.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 7 dni od wypowiedzenia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień wypowiedzenia umowy. W przypadku nie stawienia się

- Wykonawcy, Zamawiający niezależnie dokona inwentaryzacji robót samodzielnie,
- 2) zabezpieczenie przerwanych robót i ochrona wykonanych robót celem uniknięcia jakiegokolwiek obniżenia jakości, straty lub szkody do momentu przyjęcia przez Zamawiającego terenu budowy od Wykonawcy - nastąpi na koszt Wykonawcy,
  - 3) wykonanie robót umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części. Zakres niezbędnych robót określi Zamawiający,
  - 4) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy za wykonany zakres robót pod warunkiem zatwierdzenia protokołu odbioru częściowego przez Zamawiającego i uznania wykonanej części przedmiotu umowy za możliwą do użytkowania w wykonanym zakresie,
  - 5) przyjęcia od Wykonawcy terenu budowy.
4. W przypadku wypowiedzenia umowy, Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie do 30 dni od dnia jej wypowiedzenia. Rozliczenie dotyczy wyłącznie wykonanej, zaakceptowanej i odebranej przez Zamawiającego części umowy, o ile wcześniej nie została ona rozliczona.
5. W przypadku braku kontaktu z Wykonawcą, nieprzystąpienia lub niepodjęcia przez niego czynności i obowiązków wynikających z odstąpienia od umowy lub wypowiedzenia umowy Zamawiający wykona te czynności według swojego uznania: staraniem własnym lub z udziałem podwykonawców lub zatrudnionych innych podmiotów na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### **§ 15. Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić jedynie wtedy, gdy nie jest ona istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania, jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z następujących okoliczności:
  - 1) Zmiany terminu realizacji umowy, w następstwie:
    - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia bądź połączenia zdarzeń nadzwyczajnego/ych, zewnętrznego/ych, niemożliwego/ych do przewidzenia i zapobieżenia, którego/ych nie dało się uniknąć ani ich przezwyciężyć nawet przy zachowaniu należytej staranności ogólnie przewidzianej dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych a które uniemożliwia/ją Wykonawcy wykonanie części lub całości przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałych na skutek działania siły wyższej (pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, stan zagrożenia epidemicznego/pandemicznego, stan epidemii/pandemii (inne niż wywołane wirusem SARS-Cov2), działania wojenne, rebelie, wojna cybernetyczna, cyberatak, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji). Termin zakończenia przedmiotu umowy zostaje przesunięty o czas trwania siły wyższej,
    - b) w razie zaistnienia szczególnie niekorzystnych i długotrwałych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie Przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 2 tygodnie zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią robót, chyba, że zwłoka z tego powodu nie wystąpiłyby, gdyby roboty były realizowane przez Wykonawcę w terminach określonych Umową. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez Zamawiającego/ inspektora nadzoru inwestorskiego. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadniają zmiany terminu Umowy,
    - c) zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, zaakceptowanych przez Zamawiającego



w formie pisemnej. Termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji następuje odpowiednio w dniach, tygodniach lub miesiącach tj. o okres, w którym wystąpiły wyżej wymienione okoliczności warunkujące zmianę terminu wykonania umowy. Skrócenie terminu wykonania przedmiotu umowy - nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. Zmiana terminu realizacji umowy nie wpływa na zmianę wynagrodzenia. Wraz ze zmianą terminu realizacji umowy zaktualizowany zostaje harmonogram rzeczowo-finansowy;

- d) konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej mających wpływ na termin zakończenia inwestycji. Termin zostaje przesunięty o czas trwania wskazanej okoliczności, co wymaga udokumentowania stosownym wpisem do Dziennika Budowy,
- e) zwłoki organów administracji publicznej w wydaniu decyzji, zaświadczeń lub innych aktów administracyjnych oraz zwłoki w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, którą to zwłoka powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości odbioru inwestycji. Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanej okoliczności, co wymaga udokumentowania,

Zmiana terminu realizacji następuje o okres trwania wyżej wymienionych okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji inwestycji nie wpływa na zmianę wynagrodzenia;

- 2) Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w następstwie zaistnienia konieczności wykonania dodatkowych robót, robót zamiennych lub potrzeby zaniechania niektórych robót w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy;
- 3) Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W takim przypadku wartość wynagrodzenia netto nie ulega zmianie, jedynie wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej, po dniu, wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających oraz do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W takim przypadku Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże podstawę dokonania zmiany, kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z wyliczeniem całkowitej kwoty oraz wskaże datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę;
- 4) Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie tych przepisów. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, bądź minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących



usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji, po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę;

- 5) Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio dokonujących zmian w zakresie zasad podleganiu ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmianawysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę;
- 6) Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę niniejszej umowy. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. W przypadku zaistnienia tej okoliczności, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany

wynagrodzenia. We wniosku Wykonawca zobowiązany jest wskazać kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę;

7) Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (umowy Wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji zgodnie z poniższymi zasadami:

- a) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony od poprzedniego kwartału publikowany przez Prezesa GUS = zwany dalej wskaźnikiem GUS;
- b) w sytuacji, gdy ostatni wskaźnik GUS przed podpisaniem protokołu odbioru (częściowego lub końcowego) zmieni się w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy o poziom przekraczający 10%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia w zakresie robót odebranych protokołem odbioru (częściowym lub końcowym) podpisanym po publikacji wskaźnika;
- c) strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w lit. b może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

$$A \times (B\% - 10\%) = C,$$

gdzie:

A – wartość prac objętych protokołem (odbioru częściowego lub końcowego) podpisanym po publikacji wskaźnika, który zmieni się w stosunku do ostatniego opublikowanego przed podpisaniem umowy wskaźnika GUS o poziom przekraczający 10%

B – suma wartości opublikowanych wskaźników GUS w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru (częściowego lub końcowego)

C - wartość zmiany.

- d) strona informująca o wystąpieniu okoliczności uzasadniających zmianę wynagrodzenia Wykonawcy zobowiązana jest w szczególności przedstawić dane i wyliczenia potwierdzające prawo do zmiany wynagrodzenia i wielkość zmiany;
  - e) łączna wartość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego punktu nie może być wyższa niż 5% w stosunku do pierwotnej wartości umowy;
  - f) zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy punkt wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej w drodze aneksu do umowy.
- 8) Wystąpienia zmiany technologii wykonania robót, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany są korzystne dla Zamawiającego - w zakresie terminu, wynagrodzenia oraz zakresu robót;
  - 9) Odkrycia w toku prowadzenia robót, niezidentyfikowanych wcześniej urządzeń bądź nieznanymi elementami zabytkowymi mających obiektywny wpływ na terenie wykonania zamówienia - w zakresie terminu, wynagrodzenia oraz zakresu robót;
  - 10) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść złożonej oferty, w takim zakresie w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego;

3. Zmianie podlegają także inne postanowienia umowy mające charakter zmian nieistotnych, a w szczególności:
  - 1) zmiana osób pełniących nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego, w przypadku braku możliwości wykonywania wskazanych czynności przez wskazaną osobę - zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy,
  - 2) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy. W przypadku braku możliwości wykonywania przez wskazaną osobę powierzonych jej czynności, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innej osobie o kwalifikacjach (uprawnieniach) spełniających co najmniej takie warunki jakie podano w zapytaniu ofertowym dla przeprowadzonego postępowania - zmiana ta następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy,
  - 3) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, danych teleadresowych, danych związanych z rozliczeniem finansowym umowy, nr konta - zmiana ta następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy,
  - 4) zmiana formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości - zmiana nie wymaga zawarcia aneksu do umowy,
  - 5) zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego – wymagana jest uprzednia akceptacja Zamawiającego, wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
4. Procedura, warunki i zasady wprowadzania zmian umowy:
  - 1) w przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany umowy, każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem w formie pisemnej w sprawie możliwości dokonania takiej zmiany,
  - 2) jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy, wówczas zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku o zmianę w formie pisemnej,
  - 3) we wniosku o zmianę umowy należy opisać zdarzenie lub okoliczności stanowiące podstawę do żądania takiej zmiany, uzasadniając zmianę,
  - 4) wraz z wnioskiem należy dołączyć niezbędne dokumenty, dotyczy przypadków kiedy dla potwierdzenia dokonania zmiany zasadnym jest przedłożenie odpowiednich dokumentów (w tym, rozliczenia, kalkulacje, dokumenty, o których mowa w umowie),
  - 5) wniosek o zmianę umowy, powinien zostać przekazany Zamawiającemu niezwłocznie kiedy Wykonawca dowiedział się o danym zdarzeniu lub okolicznościach,
  - 6) po otrzymaniu wniosku Zamawiający dokonuje weryfikacji zasadności wniosku i dołączonych dokumentów (dotyczy przypadków kiedy dla potwierdzenia dokonania zmiany zasadnym jest przedłożenie odpowiednich dokumentów),
  - 7) jeżeli podczas weryfikacji wniosku Zamawiający stwierdzi braki, nieprawidłowości, niezgodności, wówczas zwróci się do Wykonawcy o poprawę lub uzupełnienie,
  - 8) Zamawiający powiadomi w formie pisemnej Wykonawcę o braku możliwości dokonania zmiany umowy w sytuacji kiedy nie wyraża zgody na jej dokonanie,
  - 9) w przypadku akceptacji zmiany Zamawiający przygotowuje stosowny aneks.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w drodze aneksu do umowy, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony, z zastrzeżeniem przypadków określonych w niniejszym paragrafie, w których wskazano, że nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.
6. Zamawiający ma prawo w celach porządkowych objąć aneksem także te kwestie czy zagadnienia, które nie nakładają na niego takiego obowiązku.

#### **§ 16. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz inne właściwe przepisy.
2. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
3. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Strony stwierdzą błąd pisarski, oczywistą omyłkę, niezamierzone przeoczenia, usterkę w tekście wówczas Strony zobowiązują się podjąć działania w celu poprawy, uzupełnienia umowy w tym zakresie. Poprawienie błędu pisarskiego, oczywistej omyłki, przeoczenia lub usterki w tekście nie może prowadzić do wytworzenia treści niezgodnej z pozostałymi postanowieniami umowy w tym zakresie.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy stronami umowy, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie, odbywa się pisemnie.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....

5. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
  - 1) Zapytanie ofertowe,
  - 2) Dokumentacja robót,
  - 3) Harmonogram rzeczowo – finansowy;
  - 4) Kosztorysy ofertowe,
  - 5) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
  - 6) Wzór karty gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
7. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony poddadzą mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
8. Spory inne niż wymienione w ust. 7 Strony powierzą sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
9. Obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego pełni:  
.....
10. Obowiązki Kierownika budowy oraz Kierownika robót ze strony Wykonawcy pełni:  
.....
11. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawuje:
  - w zakresie realizacji robót budowlanych – P. ....
  - w zakresie gwarancji i rękojmi – P. ....
12. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## **Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**



( miejscowość i data )

(czytelny podpis)

Załącznik Nr 6 do umowy

.....  
.....  
.....

(Nazwa i adres Wykonawcy)

### Karta gwarancja

Udzielam gwarancji jakości wykonanych robót na podstawie umowy ..... z dnia .....  
na n/w warunkach:

#### § 1. Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych.
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. Okres gwarancji jakości na zrealizowany przedmiot Umowy wynosi..... **miesięcy** od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru końcowego.

#### § 2. Obowiązki i uprawnienia stron

1. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę/Gwaranta w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych od ujawnienia wady, podając jej rodzaj.
2. W przypadku wystąpienia wad Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli jednak stwierdzone wady uniemożliwiająby użytkowanie przedmiotu gwarancji, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska albo wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie, tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
3. W przypadku zwłoki w usunięciu wad zostanie naliczona kara umowne, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. d umowy.
4. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.

#### § 3. Inne warunki gwarancji

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkody wynikłe z wyłącznej winy Zamawiającego, a szczególnie użytkowania przedmiotu niniejszej gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania.
2. Pomimo wygaśnięcia gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.

#### § 4. Przeglądy gwarancyjne

1. Odbiór ostateczny (pogwarancyjny) polegający na ocenie stanu przedmiotu zamówienia po użytkowaniu w okresie gwarancji, a także ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym odbędzie się przed upływem terminu gwarancji udzielonej Zamawiającemu na przedmiot gwarancji.
2. Termin odbioru ostatecznego (pogwarancyjnego) wyznaczy Zamawiający i powiadomi o nim Wykonawcę w formie pisemnej lub dokumentowej, co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem czynności

odbiorowych.

3. Z czynności odbioru ostatecznego (pogwarancyjnego) zostanie sporządzony protokół odbioru, którego postanowienia będą wiążące dla Wykonawcy, także w sytuacji, gdy czynności odbioru Zamawiający dokona jednostronnie, z powodu nieobecności Wykonawcy.

#### **§ 5. Postanowienia końcowe**

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.

.....  
podpis Wykonawcy/Gwaranta