



## UMOWA (PROJEKT)

W dniu .....2024 roku w Poddębicach pomiędzy Parafią Rzymskokatolicką pw. Św. Katarzyny w Poddębicach, posiadającą nr identyfikacji podatkowej NIP: 8281013090, REGON: 040025925 z/s, 99-200 Poddębice, ul. Kilińskiego 4;  
w imieniu której działa:  
**ks. Piotr Skura - Proboszcz**  
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane i prace konserwatorskie przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jako kościół parafialny pw. Św. Katarzyny Dziewicy i Męczennicy w Poddębicach pod. nr rej. 226/A po przeprowadzeniu badań konserwatorskich w wyższych partiach kościoła w ramach zadań pn. ”Remont elewacji Kościoła p.w. Św. Katarzyny w Poddębicach” oraz ”Remont elewacji Kościoła p.w. Św. Katarzyny w Poddębicach - etap II”.

2. Roboty budowlane i konserwatorskie o którym mowa w ust. 1 obejmują wykonanie w szczególności:

a) w ramach zadania pn. „Remont elewacji Kościoła p.w. Św. Katarzyny w Poddębicach”;

prace przygotowawcze, tynki, tynki solo-chłonne, profile ciągnione i elementy sztukatorskie: bonie, płyciny, woluty, oraz malowanie ścian oraz sztukaterii zewnętrznych;

b) w ramach zadania pn. „Remont elewacji Kościoła p.w. Św. Katarzyny w Poddębicach- etap II”;

prace przygotowawcze, tynki, tynki solo-chłonne, profile ciągnione i elementy sztukatorskie: bonie, płyciny, woluty, oraz malowanie ścian oraz sztukaterii zewnętrznych.

3. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z projektem architektoniczno – budowlanym, programem prac konserwatorskich, pozwoleniem ŁWKZ w Łodzi na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, przy użyciu swojego potencjału technicznego i pracowników, posiadanego sprzętu i materiałów przez siebie dostarczonych, które będą posiadały wymagane prawem polskim dowody dopuszczenia do powszechnego stosowania w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

4. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy, przy zachowaniu należytej staranności, zapoznał się z dokumentacją do zaproszenia do złożenia ofert cenowych, projektem architektoniczno – budowlanym, programem prac konserwatorskich, pozwoleniem WUOZ w Łodzi, pozwoleniem na budowę i informacjami udostępnionymi przez Zamawiającego mającymi wpływ na realizację przedmiotu umowy oraz oświadcza, że nie wnosi uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji przedmiotu umowy oraz, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

6.Strony ustalają, iż w ramach wykonania niniejszej umowy będą porozumiewać się za pomocą komunikacji elektronicznej na adres: Zamawiający e-mail:....., tel....., Wykonawca : ..... tel. ....

7.Zadanie jest współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków .

## §2.

1.Integralną część niniejszej umowy stanowią ponadto:

1)oferta Wykonawcy - zał. nr 1.,

2)dokumentacja do zaproszenia do złożenia ofert cenowych - zał. nr 2.

2.W przypadku jakichkolwiek sprzeczności w zapisach zawartych w umowie oraz w dokumentach wymienionych w ust. 1, zaistniałe rozbieżności należy tłumaczyć zgodnie z celem niniejszej umowy w sposób zapewniający prawidłową realizację niniejszego przedsięwzięcia inwestycyjnego. W szczególności w przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości lub sprzeczności w treści umowy oraz dokumentów należy mieć na względzie, iż zamiarem Zamawiającego i celem niniejszej umowy jest zapewnienie najlepszej jakości i funkcjonalności obiektów stanowiących przedmiot niniejszej umowy oraz zgodności przedmiotu umowy z obowiązującymi normami i przepisami. Strony zgodnie ustalają w myśl art. 65 Kc, że w przypadku ujawnienia rozbieżności lub sprzeczności w treści umowy lub dokumentów określonych w ust. 1 przyjmować się będzie znaczenie i treść korzystniejszą pod względem zapewnienia jakości wykonania przedmiotu umowy, analogicznie jak w przypadku ujawnienia wątpliwości lub sprzeczności co do zakresu obowiązków Wykonawcy pierwszeństwo będzie nadawać się znaczeniu stwierdzającemu istnienie obowiązku, pomijając się będzie zaś znaczenie zmierzające do zwolnienia Wykonawcy z realizacji obowiązku.

## §3.

1.Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w zakresie określonym w §1 niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i wymogami, a także uzgodnieniami z Zamawiającym poczynionymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

2.Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów - wyrobów budowlanych przez siebie dostarczonych .

3.Wyroby budowlane, o których mowa w ust. 3 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane i posiadać aprobatę techniczną.

4.Jeżeli Zamawiający zażąda badań potwierdzających wymagania ust. 3, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.

5.Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane wyroby budowlane, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

6.Wykonawca będzie realizował roboty budowlane zgodnie z „Harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji” stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej umowy, będącym jej integralną częścią.

7.Harmonogram o którym mowa w ust. 6 stanowić będzie podstawę do bieżącej kontroli realizacji umowy i stanowić będzie zobowiązanie Wykonawcy w stosunku do podanych terminów realizacji inwestycji.

#### §4.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji:

1) Termin rozpoczęcia realizacji całości przedmiotu umowy ustala się na dzień przekazania terenu budowy. Strony ustalają, iż przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie niezwłocznym po podpisaniu umowy. Zamawiający w dniu przekazania terenu budowy przekaże Wykonawcy na podstawie protokołu i egz. dokumentacji o której mowa w §1 ust.4.

2) Termin zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy ustala się **do 10 miesięcy** od dnia przekazania terenu budowy.

2. Strony postanawiają, iż szczegółowe terminy realizacji poszczególnych prac objętych umową określi harmonogram rzeczowo - finansowy.

3. Harmonogram rzeczowo - finansowy określi również wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za poszczególne roboty budowlano-montażowe.

4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo - finansowy dla zakresu objętego przedmiotem niniejszej umowy. Wykonawca wraz z harmonogramem przedłoży kosztorys Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

5. Harmonogram rzeczowo-finansowy wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo zgłosić w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo - finansowego uzasadnione zastrzeżenia i uwagi co do przedstawionego harmonogramu.

6. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zastrzeżenia i uwagi, o których mowa w ust.5 i przedłożyć Zamawiającemu poprawiony harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia zastrzeżeń i uwag przez Zamawiającego.

#### §5.

1. W dniu podpisania umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu poniższe polisy ubezpieczenia z franszyzą redukcyjną nie przekraczającą kwoty 1000,00 zł;

1) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (odpowiedzialność deliktowa i kontraktowa) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż kwota 1 000 000,00 złotych z minimalną sumą ubezpieczenia za jedno zdarzenie polegające na śmierci, uszkodzeniu ciała lub rozstroju zdrowia w wysokości nie mniejszej niż 1000 000,00 zł;

2) ubezpieczenie od wszystkich ryzyk budowlano - montażowych przedsięwzięcia inwestycyjnego (polisa CAR/EAR) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500 000,00 złotych.

2. Wypełnienie określonego w ust.1 umowy zobowiązania nie wyłącza i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej umowy.

3. Umowę ubezpieczenia o której mowa w ust.1 pkt 1 Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy oraz w okresie udzielonej gwarancji. Polisa o której mowa w ust.1 pkt 1 powinna być zawarta, co najmniej na miesiąc w dniu podpisania niniejszej umowy, a następnie przedłużana zgodnie z postanowieniami ust.5. Umowę ubezpieczenia o której mowa w ust.1 pkt 2 Wykonawca zobowiązuje się posiadać w okresie realizacji umowy.

4. Wraz z polisami Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu w okresie gwarancyjnym dowody uiszczenia składki za ten okres.

5. Wykonawca jest zobowiązany przedkładać Zamawiającemu kopie dokumentów wskazanych w ust. 4 wraz z dowodami uiszczenia składki na następne okresy płatności w terminie 20 dni roboczych przed upływem okresu ubezpieczenia wynikającego z poprzedniego okresu.

6. Wszelkie zmiany warunków umów ubezpieczenia w zakresie określonym w niniejszym, paragrafie mogą być dokonane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego lub w wyniku ogólnych zmian wprowadzonych przez towarzystwo ubezpieczeniowe, z którym podpisano umowę ubezpieczeniową. W przypadku, gdy zmiany te oznaczać miałyby pogorszenie ochrony ubezpieczeniowej Wykonawca zobowiązany będzie do rozszerzenia na swój koszt ubezpieczenia do poziomu sprzed dokonania takich zmian.

## §6.

1. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126). Integralną częścią tego planu powinno być szczegółowe oszacowanie ryzyka wykonywanych robót budowlanych wraz ze wskazaniem metod skutecznego ich minimalizowania.

2. Inspektor Nadzoru jest uprawniony w sposób wiążący do występowania do Wykonawcy o uzupełnienie Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

## §7.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) protokolarne przejście od Zamawiającego i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej;

2) zorganizowanie budowy i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową oraz ze złożoną ofertą,

3) zapewnienia geodezyjnego wytyczenia inwestycji;

4) prowadzenie dokumentacji budowy;

5) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;

6) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezwzględne zawiadomienie o tym właściwego organu;

7) realizacja zaleceń w pisywanych do dziennika budowy i ścisła współpraca z Inspektorem Nadzoru, Projektantem, Zamawiającym, potencjalnymi podwykonawcami oraz innymi uczestnikami niniejszego procesu budowlanego;

8) zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających;

9) utrzymywanie w czystości terenu i zaplecza budowy, oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją i innymi służbami publicznymi.

10) urządzenie terenu budowy w tym wykonanie przyłączeń wodociągowych, kanalizacyjnych i energetycznych dla potrzeb budowy oraz ponoszenie kosztów ich budowy, eksploatacji jak również ponoszenie opłat za pobór tych mediów;

11) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych robót;

12) ponoszenie ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej;

13) zapewnienie ochrony terenu budowy;

14) udział w naradach koordynacyjnych dotyczących realizacji zadania;

15) wyposażenie pracowników Wykonawcy w jednolite ubrania robocze oznakowane logo Wykonawcy;

16) przygotowanie wszystkich dokumentów niezbędnych do rozliczenia zadania, a w szczególności sporządzenie kosztorysu powykonawczego w odniesieniu do ceny oferty;

17) przed przystąpieniem do wykonywania prac przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu prac, opracowanego z uwzględnieniem realizacji całego zamówienia;

**18) ścisła współpraca z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w szczególności – zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych i prac**

**konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, Łódzkiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków nr WUOZ-ZN.5142.312.2024IJ z dnia 29.04.2024r. ;**

- 19)zapewnienie osoby posiadającej uprawnienia konserwatora sztuki,
- 20)pokrywanie i usuwanie szkód powstałych w trakcie wykonywanych robót;
- 21)systematyczne opróżnianie kontenera z gruzu i odpadów oraz ponoszenie kosztów z tym związanych;
- 22)przekazanie atestów i certyfikatów na materiały wbudowane, jak również na zamontowane urządzenia oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym;
- 23)uporządkowanie całego terenu robót i pozostawienie w stanie nadającym się do użytkowania bez konieczności wykonania jakichkolwiek dodatkowych prac przez Zamawiającego najpóźniej w dniu odbioru końcowego;

2.Zamawiający i inspektor nadzoru mogą zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej firmy lub osoby, która w ocenie Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną, uprawnienie to dotyczy również prawa do żądania zmiany kierownika budowy, co Wykonawca jest obowiązany uczynić niezwłocznie po otrzymaniu takiego żądania od Zamawiającego.

3.Zamawiający zastrzega iż, materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wykorzystania stanowią własność Zamawiającego, który zastrzega sobie prawo rozdysponowania, lub składowania materiałów powstałych z rozbiórki. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o rodzaju materiału przewidzianego do usunięcia z terenu budowy, na piśmie w terminie 7 dni roboczych przed planowanym terminem wywozu. Wywóz nastąpi po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Elementy nadające się do ponownego wykorzystania winny być zabezpieczone i przewiezione na miejsce wskazane przez Zamawiającego w odległości do 10 km od terenu budowy. Elementy nienadające się do ponownego wykorzystania, odpady, gruz Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt wywieźć zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi karty przekazania odpadów.

#### **§8.**

W ramach niniejszej umowy Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1)niezwłocznego protokolarnego przekazania terenu budowy;
- 2)zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 3)nieodpłatnego wskazania i udostępnienia miejsca na zorganizowanie zaplecza budowy na działce Zamawiającego, które czasowo zostanie wyłączone z innego użytkowania,
- 5)wskazania punktów poboru energii elektrycznej oraz wody dla celów budowy i socjalnych (koszt podłączeń ponosi Wykonawca),
- 6)przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminach określonych w niniejszej umowie.

#### **§9.**

1.Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie **ryczałtowe** w wysokości brutto zł (słownie: .....). Wynagrodzenie netto ..... zł. Podatek VAT - ..... zł.

2.Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur końcowych po wykonaniu i odebraniu prac przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega, że odebranie przez niego prac może być uzależnione od potwierdzenia prawidłowości wykonanych prac przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Podstawą wystawienia faktur będzie protokół odbioru wykonanych robót stwierdzający ilość i zakres rzeczowy wykonanych robót zatwierdzony i podpisany przez kierownika budowy, Inspektora Nadzoru danej branży sprawdzonych i zaakceptowany przez Zamawiającego.

Do każdej faktury dołączony będzie **obmiar** robót oraz dokumenty potwierdzające jakość wykonanych robót (certyfikaty, deklaracje zgodności itp...), wyniki badań oraz inne dokumenty wymagane przy odbiorze końcowym w tym dokumenty **dotyczące podwykonawców**.

4. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu wraz z załącznikami.

5. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy służący do rozliczenia przedmiotu umowy spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (split payment), tzn., że do w/w rachunku bankowego jest przypisany rachunek VAT. Faktura będzie zawierać specjalne oznaczenie w postaci zapisu: "mechanizm podzielonej płatności", a także spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.

6. Zamawiający informuje, iż płatności za wszystkie faktury zrealizuje z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).

7. Płatności za prawidłową realizację przedmiotu umowy będą dokonywane przez Zamawiającego przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę w fakturze w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca oświadcza, iż rachunek wskazany w fakturze został wskazany w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym złożonym przez Wykonawcę do naczelnika właściwego urzędu skarbowego i znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”, o której mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, iż rachunek wskazany przez Wykonawcę w fakturze nie znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT” lub rachunek wskazany przez Wykonawcę nie spełnia wymogów określonych w ust. 8 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za prawidłową realizację przedmiotu umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie umieszczony na przedmiotowej liście oraz będzie spełniał warunki określone w ust. 10. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie w płatności za okres od pierwszego dnia po upływie terminu płatności wskazanego w ust. 8 do 7-dnia od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi, których mowa w zdaniu poprzednim.

9. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 8 i 9 okażą się niezgodne z prawdą. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowania przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur dokumentujących realizację przedmiotu umowy, jak również braku możliwości zaliczenia przez Zamawiającego wydatków poniesionych na realizację niniejszej umowy w koszty uzyskania przychodu.

10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlano - montażowych objętych niniejszą umową jest przedstawienie dowodów zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji niniejszego przedmiotu umowy.

11. Wykonawca wystawi faktury na Nabywca/ Odbiorca: Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Katarzyny w Poddebicach NIP: 8281013090, REGON: 040025925.

12. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć

wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

### §10.

1. Wykonawca do realizacji niniejszej umowy ustanawia następujące osoby:

a)..... - kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej posiadający uprawnienia o nr .....

b).....- konserwator sztuki nr dyplomu.....

2. Kierownik Budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane .

3. Zmiana Kierownika budowy bądź robót, który został zaakceptowany przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, następować będzie na wniosek Wykonawcy, za pisemną zgodą Zamawiającego. Proponowana osoba musi spełniać wymagania opisane w SWZ i nie wymaga aneksu do umowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienie ciągłej obecności kadry kierowniczej na terenie budowy podczas wykonywania prac objętych niniejszą umową. Pod pojęciem kadry kierowniczej Zamawiający rozumie kierownika budowy lub kierownika robót w branży odpowiedniej do prowadzonych tym czasie prac.

### §11.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

### §12.

Podwykonawstwo

(Zapis w przypadku nieangażowania podwykonawców)

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres rzeczowy.

### §12.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców.

2. Zakres rzeczowy robót, który Wykonawca zrealizuje angażując podwykonawców w pracach.....

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej

6. Zamawiający, w terminie 7 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

a) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia;  
b) gdy termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni;

c) gdy umowa o podwykonawstwo nie zawiera 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.

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane **w terminie 7 dni od dnia** jej zawarcia.

9. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia,  
2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia faktury lub rachunku.

3) gdy umowa o podwykonawstwo nie zawiera 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.

10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia.

12. W przypadku o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

13. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Wykonawcy oraz Zamawiającego przysługującemu uprawnienia zgodne z art. 464 ustawy Prawo zamówień publicznych.

14. W razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłacił wynagrodzenia podwykonawcy/podwykonawcom za wykonane prace, Zamawiający ma prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności, przy czym część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota.

15. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości oraz terminowo.

16. W przypadku wykonywania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed



wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

### §13.

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.

2. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy realizacji niniejszego zamówienia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie.

5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo:

1) odmówić bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo;

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.

8. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy lub dalszych podwykonawców zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub dalszych podwykonawców lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom.

10. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy lub dalszych podwykonawców.

## §14.

1. Wykonawca oraz jego podwykonawcy w ramach realizacji niniejszego zamówienia obejmującego wykonanie robót budowlanych są zobowiązani do zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, jeżeli w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy wykonują oni pracę w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.

2. Wykonawca oraz jego podwykonawcy w terminie **7 dni** od dnia podpisania niniejszej umowy lub umowy o podwykonawstwo zobowiązani są przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, o których mowa w ust. 1 wraz ze wskazaniem imion i nazwisk tych osób, czynności jakie będą wykonywali oraz rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu. W przypadku zmian osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu uaktualniony wykaz. Dopuszcza się, aby przedsiębiorcy będący osobami fizycznymi osobiście wykonywali czynności związane z przedmiotem niniejszego zamówienia.

3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający lub upoważniony przez niego pracownik uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych na miejscu wykonywania robót wobec Wykonawcy i podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający lub upoważniony przez niego pracownik uprawniony jest w szczególności do:

a) kontroli zgodności przedstawionego przez Wykonawcę lub podwykonawcę wykazu osób ze stanem faktycznym stwierdzonym na miejscu prowadzenia robót,

b) żądania przedłożenia w wyznaczonym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000), (dalej przepisy RODO) (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

c) żądania przedłożenia w wyznaczonym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami (RODO). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,

d) żądania przedłożenia w wyznaczonym terminie wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymagań.

## §15.

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany na obowiązkowe zgłoszenie Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy.

2. Gotowość do odbioru robót ulegających zakryciu, Wykonawca ma obowiązek zgłosić na piśmie Inspektorowi Nadzoru przed ich zakryciem.

3. Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru (pozytywnego lub negatywnego) zgłoszonych robót zanikających do 3 dni roboczych od ich zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru oraz zezwala (lub nie) na ich zakrycie. W przypadku, gdy pomimo pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru nie

podejmie czynności odbiorowych w wyznaczonym terminie, przy równoczesnym braku zastrzeżeń odnośnie zgłoszonych robót, roboty ulegające zakryciu uważa się za odebrane.

4. Z odbioru robót ulegających zakryciu każdorazowo spisany zostaje odpowiedni protokół.

5. Zakrycie robót bez zezwolenia lub bez odbioru przez Inspektora Nadzoru lub wbrew zakazowi zakrycia skutkuje konsekwencjami wyszczególnionymi w §17 umowy.

## §16.

1. Po zakończeniu wszystkich prac objętych niniejszą umową Wykonawca zgłosi pisemnie gotowość do odbioru przedmiotu umowy poprzez:

- 1) dokonanie wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy;
- 2) powiadomienie Zamawiającego.

2. Wykonawca jest zobowiązany przed odbiorem do :

- przygotowania dokumentów odbiorowych wymaganych odpowiednimi przepisami prawa na dzień rozpoczęcia czynności odbioru przedłożenia Zamawiającemu w szczególności:
- oryginału dziennika budowy;
- oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa i obowiązującymi polskimi normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu terenu robót a także sąsiedniego terenu;
- protokołów usunięcia usterek;
- końcowych rozliczeń robót;
- inwentaryzacji powykonawczej.

3. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o którym mowa w ust. 1 potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru, ustalając jednocześnie termin rozpoczęcia odbioru wykonanych robót.

4. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia;
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
  - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad. W imieniu Zamawiającego uprawnionym do odbioru będzie ks. Proboszcz przy wraz z Inspektorem nadzoru.

7. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

8. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, gwarancji i roszczeń odszkodowawczych.

## §17.

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy określonego w §9 ust. 1. ;
  - b) za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wady;

- c) 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy od końcowego terminu określonego w umowie;
- d) 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, liczone od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego wykonania naprawy potwierdzonego przez Zamawiającego;
- e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub jej poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
- g) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w podwójnej wysokości odpowiadającej ustawowym odsetkom ustanowionych za opóźnienie w transakcjach handlowych;
- g) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3% należnego im wynagrodzenia za każdy stwierdzony przypadek;
- h) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony fakt;
- i) w wysokości 20% wynagrodzenia należnego podwykonawcy z którym Wykonawca ma zawartą umowę na okres dłuższy niż 6 miesięcy w przypadku w którym Zamawiający podniósł wynagrodzenie Wykonawcy, a całość lub część prac objętych zwiększeniem wynagrodzenia wykonał podwykonawca;
- j) za niedostarczenie w terminie harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień opóźnienia;
- k) za nieprzedłożenie w terminie określonym w §5 dowodu ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki na następne okresy płatności w trybie §5 ust.4 i 5 w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
- l) za nieprzedłożenie przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego za pisemnym wykazem Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji budowy wymienionej w §7 ust.1 umowy w wysokości 1000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek;
- ł) za każdy stwierdzony przypadek wykonywania czynności przez osoby wskazane w § 14 ust. 1, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę lub w przypadku wykonywania tych czynności na innej podstawie niż umowa o pracę w wysokości 1000,00 zł i za nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentu o którym mowa w § 14 ust. 3 lit. b i c także aktualnego wykazu o którym mowa w § 14 ust. 2 w wyznaczonym terminie w wysokości 1000,00 zł,
- m) w przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w §3 ust. 1, 3 i 4 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć Wykonawcy dodatkowo karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
- n) zakrycie robót bez zezwolenia lub bez odbioru przez Inspektora Nadzoru w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień zwłoki;
2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.
3. Wynagrodzenie o którym jest mowa w niniejszym paragrafie jest wynagrodzeniem brutto, zawierającym należyty podatek VAT.
4. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość szkody przewyższy wartość zastrzeżonych kar umownych.
5. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
6. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
7. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jak również z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Łącznie kary umowne nie mogą przekroczyć 40% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## §18.

1. Wykonawca udzieli **60 miesięcznej** gwarancji na wykonany przedmiot umowy od daty odbioru. Niniejsza umowa jest jednocześnie dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

2. Wykonawca oświadcza, iż okres gwarancji jest równy okresowi rękojmi.
3. Zamawiający każdorazowo powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad w terminie 7 dni od otrzymania powiadomienia oraz usunąć je w terminie 7 dni chyba, że z obiektywnych przyczyn technologicznych będzie to niemożliwe. W takim przypadku strony uzgodnią odpowiedni termin.
5. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniechania Wykonawcy.
6. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych przez Kodeks cywilny.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usunięcia ujawnionych wad w ramach udzielonej gwarancji lub rękojmi w terminie wskazanym w ust. 4, Zamawiający po wyznaczeniu dodatkowego siedmiodniowego terminu na przystąpienie do usunięcia zgłoszonych wad uprawniony jest do zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w § 17 ust. 1 w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego opóźnienia w wykonywaniu Przedmiotu Umowy przekraczającego 7 dni lub niewłaściwego wykonywania Przedmiotu Umowy lub zaistnienia przesłanej uprawniających Zamawiającego do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko Wykonawcy. Przez niewłaściwe wykonywanie robót Strony rozumieją prace wykonywane niezgodnie ze sztuką budowlaną, specyfikacją robót, projektem technicznym lub obowiązującymi przepisami prawa.

## **§19.**

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, w tym odpowiedzialności za wady Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się wydać Zamawiającemu bezwarunkową, nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową (wystawioną przez bank z siedzibą w Polsce) lub gwarancję ubezpieczeniową (wystawioną przez zakład ubezpieczeń z siedzibą w Polsce) na sumę gwarancji równą 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, która to gwarancja będzie ważna do dnia, w którym zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy wygasać będzie rękojmia i gwarancja. Ilekroć wykonanie Przedmiotu Umowy przekroczy termin zakończenia Umowy to Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt najpóźniej na miesiąc kalendarzowy przed upływem ważności przedłożonej Zamawiającemu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej do przedłożenia Zamawiającemu nowej lub wydłużonej gwarancji na okresy przewidziane w niniejszej Umowie.
2. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że ryzyka i koszty związane z wykonaniem przez Wykonawcę obowiązku opisanego w niniejszym paragrafie zostały wliczone do wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, w związku z czym Wykonawca nie będzie dochodził od Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.
3. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku Wykonawcy opisane w tym paragrafie będą traktowane jak nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się wydać Zamawiającemu gwarancję, o której mowa w ust. 1 powyżej w terminie nie dłuższym niż 7 (siedem) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
5. W przypadku, w którym Wykonawca zażąda od Zamawiającego gwarancji zapłaty w oparciu o art. 649<sup>1</sup>-649<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, to wówczas Wykonawca będzie automatycznie i z tą samą chwilą zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dodatkowej (tj. ponad gwarancję wskazaną w ust. 1

powyżej lub rozszerzenia gwarancji wydanej Zamawiającemu wydanej w oparciu o ust. 1 bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej na kwotę równą tej, jakiej zażąda Wykonawca od Zamawiającego. Gwarancję taką Wykonawca wyda Zamawiającemu najpóźniej na siedem dni przed upływem terminu do przedłożenia gwarancji zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może służyć w szczególności na poczet pokrycia i zaspakajania roszczeń Zamawiającego w okresie gwarancji lub rękojmi, w związku z niewywiązywaniem się przez Wykonawcę z obowiązków określonych w gwarancji lub wynikających z rękojmi.

## §20.

1. Niezależnie od innych podstaw przewidzianych w niniejszej Umowie Zamawiający uprawniony będzie do wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w ciągu 30 dni po tym jak zajdzie jednak z następujących okoliczności:

a) w przypadku faktycznego zaprzestania prowadzenia działalności przez Wykonawcę objawiającego się między innymi opóźnieniem w realizacji Przedmiotu Umowy dłuższym niż 10 dni lub zaprzestaniem wykonywania zobowiązań pieniężnych wobec jego wierzycieli;

b) w przypadku utraty płynności finansowej przez Wykonawcę objawiającej się tym, że Wykonawca nie będzie w stanie płacić wymagalnych zobowiązań pieniężnych;

c) w przypadku, gdy okaże się, że w stosunku do Wykonawcy wydano tytuły egzekucyjne lub gdy Wykonawca zawarł ugody dotyczące spłaty jego zobowiązań na kwotę przewyższającą 5 % wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.

2. W przypadku wypowiedzenia Umowy z którejkolwiek przyczyn wymienionych w ust. 1 powyżej, Wykonawcy nie przysługuje prawo do żądania całości wynagrodzenia lub odszkodowania od Zamawiającego, jednak Wykonawca zachowa prawo do części wynagrodzenia za prace wykonane do chwili rozwiązania umowy oraz za materiały, których własności przeszła do tego momentu na Zamawiającego.

3. W przypadku rozwiązania Umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

a) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której doszło do rozwiązania umowy;

b) zgłosi Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych, w terminie 10 dni od daty wypowiedzenia, o której mowa w ust. 1. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem zaakceptowany przez Zamawiającego wartości wykonanych robót według stanu na dzień wypowiedzenia umowy; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. W czasie trwania czynności zmierzających do ustalenia wartości wykonanych robót zakończonych akceptacją Zamawiającego Wykonawca nie wystawi faktury za sporny przedmiot robót. Rozliczeniu podlegają tylko roboty wykonane.

## §21.

1. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia chyba, że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie.

2. W przypadku wyrażenia zgody na cesję przez Zamawiającego wraz z fakturą VAT Wykonawca złoży oświadczenie, że zawarta umowa cesji ciągle obowiązuje, a Zamawiający jest uprawniony do żądania potwierdzenia istnienia ważnej umowy w tym zakresie.

## §22.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany warunków umowy w następujących przypadkach:

1) nastąpi zwiększenie bądź zmniejszenie zakresu prac przy czym zwiększenie bądź zmniejszenie nie może być większe niż 10% wartości wynagrodzenia, a będzie to wynikało z konieczności zmiany zakresu przedmiotu umowy wynikającego, w szczególności ze zmian projektowych wynikających np. z uzgodnień z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zmiana umowy będzie poprzedzona spisaniem przez strony protokołu konieczności, sporządzonym przy udziale Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, Kierownika robót oraz Wykonawcy. W protokole strony ustalają zakres robót oraz wstępne oszacowanie kosztów, następnie Wykonawca sporządzi kosztorys, który będzie podstawą do rozpoczęcia negocjacji z Zamawiającym. Jeżeli strony podpiszą zgodnie protokół z negocjacji zostanie zawarty aneks w terminie 10 dni od dnia sporządzenia protokołu z negocjacji.

2) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy - pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, gdy:

a) wystąpią przestoje i opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

b) wystąpi działanie siły wyższej (np. klęski żywiołowe) mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac objętych niniejszą umową. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe bądź przyrodnicze, wszystkie z nich powstające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez stronę powołującą się na nią.

Wstrzymanie robót z powodów określonych powyżej winno być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe dla danej pory roku i miesiąca), zła organizacja robót bądź strajk pracowników Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, nie będą uznawane za okoliczności siły wyższej i tym samym nie będą stanowiły podstawy uzasadniającej zmiany umowy;

c) wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 4 umowy, sposobie lub technologii wykonania przedmiotu umowy, a zmiany te będą korzystnymi dla Zamawiającego, zarazem ułatwią lub przyspieszą wykonanie przedmiotu umowy;

d) pozyskanie stosownych uzgodnień z innymi podmiotami lub osobami, których opinia lub zgoda będzie wymagana przepisami prawa i przekroczy terminy zwyczajowo przyjęte dla danych czynności - tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia i tylko o okres trwania tych czynności przekraczający termin zwyczajowo przyjęty dla danej czynności.

e) Zamawiający nie będzie mógł zapewnić w czasie realizacji umowy inspektora nadzoru inwestorskiego;

f) nastąpi wstrzymanie prac przez organy nadzoru konserwatorskiego.

3) Zmiana wynagrodzenia w przypadku zmiany, gdy zostanie stwierdzona konieczność zaniechania wykonania robót budowlanych, powodująca zmniejszenie wartości przedmiotu umowy;

2. Zmiany zawartej umowy wymagają pisemnego uzasadnienia.

## §23.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

2. Strony oświadczają, że adresy podane na wstępie umowy są ich adresami do doręczeń. Pisma właściwie adresowane, a nie podjęte w terminie uważa się za skutecznie doręczone.

**§24.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i inne przepisy szczególnie właściwe do przedmiotu umowy.

**§25.**

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo dla siedziby Zamawiającego Sądu powszechnego.

**§26.**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**