



## UMOWA NR .....

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

Parafią Rzymskokatolicką pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Drawsku, z siedzibą w Drawsku;  
ul. Kościelna 5a; 64-733 Drawsko, NIP: 7631969292; REGON: 040067438,  
mail: mariusz.marciniak@interia.pl  
zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez: ks. Mariusza Marciniaka - Proboszcza

a

.....  
mail: .....

zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą”  
reprezentowanym przez: ..... - .....

*Ks. Mariusz Marciniak*  
*Proboszcz*

**PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA**  
*Najświętszego Serca Pana Jezusa*  
**w DRAWSKU**  
64-733 Drawsko, ul. Kościelna 5a  
woj. wielkopolskie

Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia nr 2/2024 z dnia 21 marca 2024 roku przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego „Zamawiający” zleca a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania inwestycje pn. „Rewitalizacja Kościoła Parafialnego pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Drawsku” dofinansowaną z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków nr RPOZ/2022/1876/PolskiLad.

o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na „Rewitalizacji Kościoła Parafialnego pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Drawsku”.
2. Przedmiot umowy szczegółowo opisany został w dokumentacji projektowej, w tym w pozwoleniu na budowę z dnia 12.08.2021 r. nr AB.6740.424.2021.ENW oraz opinii konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.08.2020 r. nr Pi-WN.5142.1445.2.2020, przedmiarze robót, stanowiącymi wraz z ofertą wykonawcy integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Strony ustalają, że zgodnie z treścią złożonej oferty, części zamówienia obejmujące: prace ....., Wykonawca będzie realizował za pomocą Podwykonawcy.
4. Przedmiot umowy wykonywany będzie z materiałów/urządzeń dostarczonych przez wykonawcę/podwykonawcę/dalszego podwykonawcę oraz przy użyciu sprzętu i narzędzi wykonawcy/podwykonawcy/dalszego podwykonawcy.



**§ 2  
TERMINY**

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy w terminie 8 miesięcy od daty zawarcia umowy to jest do dnia ..... r.

**§ 3  
OBOWIĄZKI STRON UMOWY**

1. Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
  - 1) wprowadzenie wykonawcy na teren robót, w terminie 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy, z wprowadzenia wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy;
  - 2) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 4) dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 umowy;
  - 5) zapłata wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 4 umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) przejęcie terenu budowy (robót) od Zamawiającego i jego zabezpieczenie,
  - 2) terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - 3) posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej:
    - a) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,
    - b) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu.
  - 4) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
  - 5) przygotowanie zaplecza budowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 6) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 7) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją pozwolenia na budowę oraz opinią konserwatora zabytków, właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające



podczas wykonywania robót budowlanych bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;

8) wykonanie robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;

9) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;

10) ustanowienie kierownika budowy, który spełnia wymagania o których mowa w art. 37a ust.1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840, t.j.),

11) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;

12) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

13) 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;

14) zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, niezgłoszenie tych robót daje zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko wykonawcy;

15) uzyskanie zgody inspektora nadzoru inwestorskiego na wbudowanie infrastruktury towarzyszącej, w celu uzyskania zgody wykonawca udokumentuje spełnienie przez dane wyroby norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;

16) zapewnienie bezpieczeństwa i praw właścicielom nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, w zakresie dostępu do nieruchomości i obsługi, przejezdności wszystkich dróg przechodzących w sąsiedztwie przekazanego frontu robót a jeżeli nie będzie to możliwe, zabezpieczenia dojazdu do poszczególnych nieruchomości przez cały okres prowadzenia robót budowlanych,

17) umożliwienie zamawiającemu przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym terminie;

18) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;

19) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;

20) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:

- a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.),  
Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;



- 21) uporządkowanie terenu budowy niezwłocznie 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, nie później niż w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego robót;
- 22) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 23) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie uzgodnionym z Zamawiającym nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia
- 24) współpracowanie z Zamawiającym;
- 25) zgłoszenie robót do odbioru;
- 26) dostarczenie Zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów w celu uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu
- wykonywanie innych obowiązków niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- 27) udział w przeglądach gwarancyjnych w terminach wyznaczonych przez zamawiającego.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,
- 2) za udokumentowane szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich od chwili przejęcia terenu budowy od Zamawiającego, które powstaną w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 3) za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;

5. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego jest: .....  
tel. .... mail .....

5. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest: .....  
tel. ....mail .....

7. W przypadku zmiany przedstawicieli stron, o których mowa w ust. 5 i 6 lub danych do kontaktu, strona umowy dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem.

8. Strony dopuszczają również możliwość porozumiewania się za pośrednictwem poczty elektronicznej z wykorzystaniem adresów wskazanych w ust. 5 i 6, za pośrednictwem poczty elektronicznej strony nie dopuszczalne jest złożenie przez Strony jakichkolwiek oświadczeń dotyczących potwierdzenia i wykonania robót, odstąpienia od umowy czy też wprowadzenie zmian w jej treści.





**§ 4  
WYNAGRODZENIE**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, wynosi (łącznie z podatkiem VAT) ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
5. Zamawiający udzieli Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu umowy w wysokości nie mniejszej niż 2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1, co stanowi kwotę .....zł (słownie: .....),
6. Zaliczka zostanie wypłacona na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... w terminie 14 dni od przekazania placu budowy na podstawie faktury VAT/rachunku.
7. Zaliczka wypłacona Wykonawcy zostanie rozliczona poprzez pomniejszenie wartości faktury końcowej Wykonawcy o kwotę zaliczki udzielonej Wykonawcy.
8. Pozostała część wynagrodzenia zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji inwestycji.
9. Wykonawca zapewni finansowanie zadania w części niepokrytej zaliczką (udziałem własnym Zamawiającego), na czas poprzedzający wypłatę środków z promesy przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w całości nastąpi po wykonaniu zadania w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia odbioru wykonanego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
10. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
11. Płatność będzie dokonana przelewem, na numer rachunku bankowego wskazany w fakturze. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
12. Do faktury wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
13. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 12, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
14. Zamawiający ureguluje wynagrodzenie przysługujące podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadkach i na warunkach określonych w art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
15. Wykonawca będzie wystawiał faktury na:  
.....  
.....  
NIP .....
16. Wszelkie rozliczenia finansowe między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
17. Wykonawca upoważnia zamawiającego do potrącenia:



- 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie,
- 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, w przypadku niedokonania płatności przez wykonawcę.

18. Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

19. Rachunek bankowy podany przez wykonawcę umowy jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie wiążą się z niespełnieniem świadczenia w terminie.

## **§ 5 ODBIORY**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy udziale Kierownika budowy. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru o którym mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, poinformować Inspektora o tym wpisie, a następnie Inspektor potwierdza odbiór niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od prawidłowego zgłoszenia - wpisem do Dziennika budowy.  
W razie niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zgłoszenia gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego.
3. Odbiór końcowy będzie dokonywany protokolarnie. W odbiorze uczestniczy inspektor nadzoru, kierownik budowy i po co najmniej jednym przedstawicielu Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru o którym mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego wraz z ich odpowiednim powiadomieniem o tym wpisie.
4. Gdy roboty będące przedmiotem odbioru zostały wykonane przez Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę) bądź z jego udziałem, w odbiorze będzie uczestniczył dodatkowo Podwykonawca (dalszy Podwykonawca). Jeżeli Zamawiający dokonuje odbioru bez zastrzeżeń, to oświadcza, że kwituje wykonanie robót przez Wykonawcę i kwituje wykonanie robót przez Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę). Protokół odbioru sporządza się w dwóch egzemplarzach - po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy oraz dodatkowo po jednym egzemplarzu dla każdego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy).
5. W przypadku odbioru końcowego robót, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie, bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na 5 dni roboczych przed terminem wykonania robót, określonym w § 2. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza pisemnie dzień i godzinę odbioru w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych. Termin na dokonanie odbioru biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.



6. Dla dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży niezbędne dokumenty, a w szczególności:

- 1) Dziennik budowy,
- 2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną,
- 3) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
- 4) Oświadczenie kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiadującej nieruchomości, budynku lub lokalu,
- 5) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy prawo budowlane (opisane i osteplowane przez kierownika robót),
- 6) Szkice z pomiarów geodezyjnych
- 7) Pozostałe dokumenty niezbędne w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, w terminie do 30 dni od dnia odbioru końcowego robót dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.

8. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

9. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może dokonać odbioru, żądając ich usunięcia w oznaczonym terminie albo odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
- 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia, ale jest możliwe użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie do kwoty odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, natomiast – w przypadku, gdy nie nadają się do usunięcia i nie jest możliwe użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
- 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie wad takich, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy.

10. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu Wykonawcy na koszt Wykonawcy dotychczasowego.



## **§ 6 PODWYKONAWSTWO**

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o podwykonawcach, którym w zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
5. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo.
6. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu kopii umowy, o której mowa w ust. 6, w terminie 5 dni od jej zawarcia.

## **§ 7 GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ... lat(a) na wykonane roboty (materiały i robociznę) licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego licząc od daty pisemnego (listem, mailem lub faksem) powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego poprzez naprawę lub wymianę na wolny od wad przedmiot umowy lub jego część. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy lub wymiany.
2. Przez wadę rozumie się jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której przedmiot umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad, o których mowa w ust. 2 w okresie gwarancji, w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad przedmiotu umowy stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Rękojmia za wady przedmiotu umowy wynosi 5 lat. W przypadku, gdy gwarancja udzielona przez Wykonawcę będzie wynosiła więcej niż 5 lat, strony modyfikują odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i rozszerzają ją do okresu równego długości okresu trwania gwarancji.





6. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Okresy gwarancji udzielane przez podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi gwarancji udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości przedmiotu zamówienia.
8. Wszystkie Materiały/Urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu Umowy muszą spełniać, co najmniej następujące warunki:
  - 1) być nowe, odpowiedniego rodzaju i jakości, odpowiadać wymogom określonym w Umowie, w tym w dokumentacji projektowej, a także w przepisach obowiązującego w Polsce prawa,
  - 2) być starannie wybrane z uwzględnieniem ich przydatności do celu do jakiego zostały przeznaczone, wyglądu, szacowanej żywotności, kosztów eksploatacji, łatwości obsługi, wymiany lub naprawy.
  - 3) odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 poz. 682) oraz wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).

## § 8

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Zostanie ogłoszona upadłość lub otwarcie likwidacji firmy Wykonawcy - w terminie 30 dni od zaistnienia danej okoliczności;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót przewidzianych niniejszą umową z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - w terminie 30 dni od zaistnienia danej okoliczności;
  - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 30 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania - w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
  - 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,



- 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
- 3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 4) Zamawiający zobowiązany jest do przejścia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

## § 9

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu całości przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 umowy z zastrzeżeniem § 10 umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy.
  - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5 000,00 złotych za każdą nieprzedłożoną poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 6) za zwłokę w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 7 – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć na podstawie ust. 1 wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie Cywilnym.
4. Odstąpienie od Umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu wystąpienia okoliczności mających miejsce przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
5. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Kary umowne będą potrącane z faktury Wykonawcy w oparciu o notę księgową wystawioną przez Zamawiającego.
7. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.



8. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych

## **§ 10 ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany umowy, aneksy do umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
  - 1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
    - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
    - d) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
  - 2) Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
    - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,



- b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
  - c) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - d) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Strony mają prawo do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy w przypadku zmiany sposobu przeprowadzenia robót, konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych projektem, ograniczeniem zakresu robót lub wprowadzeniem robót zamiennych, Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu prowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu. Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem elementów cenotwórczych nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa wielkopolskiego, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
4. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.
5. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 - 3 będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę opisujący potrzebę zmiany terminu realizacji umowy lub zmiany sposobu realizacji świadczenia. Z inicjatywą sporządzenia aneksu do umowy może wystąpić zamawiający jak i wykonawca. Zamawiający zobowiązany będzie w takiej sytuacji do sporządzenia uzasadnienia do zawarcia aneksu umowy.
6. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Siłą wyższą, o której mowa w niniejszym paragrafie jest wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

## § 11

### ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy o roszczenia cywilnoprawne, w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą rozstrzygane na drodze mediacji.
2. W przypadku powstania sporu o którym mowa w ust. 1 i braku porozumienia Stron, Zamawiający wskaże osobę mediatora, który będzie uprawniony do prowadzenia mediacji między Stronami a następnie uzgodnienie treści ugody. Mediator powinien być wpisany na listę stałych mediatorów sądowych prowadzonych przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu. Postępowanie mediacyjne może trwać maksymalnie do 3 tygodni. Prowadzenie postępowania mediacyjnego w żaden sposób nie wpływa na przedłużenie terminów określonych w treści niniejszej Umowy dotyczących wykonania Przedmiot Umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do wstrzymania wykonywania prac związanych z realizacją





umowy w czasie trwania postępowania mediacyjnego. Koszty mediacji Strony pokrywają w proporcji po 50 % każda.

3. W przypadku braku ugodowego rozstrzygnięcia sporu, każda ze Stron może dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego przez Sądem Powszechnym miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.
2. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) oferta Wykonawcy,
  - 2) dokumentacja projektowa,
  - 3) przedmiar robót.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

