

**Załącznik nr 5 do zapytanie  
ofertowego nr RPOZ/1/2024 z  
dnia 24.07.2024 r.**

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu .....2024 r.

pomiędzy .....,

reprezentowaną przez: .....

zwanym w dalszej części umowy "Zamawiającym"

a firmą:

..... zwaną w dalszej części umowy  
„Wykonawcą” o następującej treści:

### §1 Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn.:  
„Modernizacja kaplicy św. Anny w Batorowie”, zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną dnia  
....., stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu kaplicy św. Anny w Batorowie. Zakres prac będzie obejmował:
  - remont elewacji zewnętrznej,
  - remont pokrycia dachowego,
  - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
  - remont stolarki drzwiowej,Szczegółowy zakres robót określony został w dokumentacji projektowej i przedmiarze.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac przy dołożeniu najwyższej staranności, jaka jest wymagana przy wykonywaniu tego rodzaju prac, a także z uwzględnieniem wszystkich zaleceń Zamawiającego.
4. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
5. Zadanie dofinansowane jest z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, wobec czego Wykonawca zapewnia, że będzie finansował inwestycję w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy na zasadach wskazanych w § 11

umowy.

## § 2. Termin wykonania

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia w terminie do dnia .....

## § 3. Wynagrodzenie

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone przez Wykonawcę w ofercie w wysokości: ..... PLN brutto (słownie złotych..... ), w tym podatek VAT ..... % tj. ....zł, wartość netto wynosi .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone, w dołączonym do niniejszej Umowy Kosztorysie ofertowym.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia, określony w Dokumentacji, zgodnie z zapisami § 1 niniejszej Umowy.

## § 4. Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie placu budowy;
  - 2) protokolarne przekazanie dokumentacji technicznej w dniu zawarcia Umowy;
  - 3) pełnienie nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienie w razie konieczności nadzoru autorskiego;
  - 4) dokonywanie odbioru robót zanikających w terminie 2 dni od daty zgłoszenia ich wykonania i dostarczenia przez Wykonawcę badań, umożliwiających ich odbiór jakościowy;
  - 5) protokolarne potwierdzenie wykonania całości przedmiotu zamówienia w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia czynności odbioru;
  - 6) zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.

## § 5. Obowiązki Wykonawcy.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) protokolarne przejęcie placu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) zorganizowanie placu budowy, zapewnienie i opłacenie kierownika budowy, kierowników robót, zapewnienie i opłacenie energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy;
  - 3) wykonanie przez kierownika budowy, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 4) prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, BHP, Ppoż. oraz zasadami sztuki budowlanej;
  - 5) ogrodzenie i oznakowanie placu budowy, utrzymanie i konserwacja urządzeń

zabezpieczających plac budowy i robót

- 6) ponoszenie, od chwili przejęcia placu budowy, do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe na placu budowy (ubezpieczenie OC, NW);
- 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń, w toku ich realizacji – Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego, oraz uporządkowania terenu po zakończeniu robót;
- 8) zdemontowanie, naprawa i montaż ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu;
- 9) uzgodnienie wejścia na teren prywatny, celem wykonania robót budowlanych i uregulowanie ewentualnych kosztów szkód, powstałych w trakcie realizacji robót;
- 10) zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót,
- 11) natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii oraz powiadomienie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o ich wystąpieniu;
- 12) zawiadamianie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o wykonaniu robót zanikowych, w terminie 2 dni od ich wykonania i przed ich zakryciem, dostarczenie wyników badań, umożliwiających przeprowadzenie odbioru jakościowego;
- 13) wykonanie obowiązujących badań i sprawdzeń dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia oraz ich przekazanie Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu;
- 14) przekazanie Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu, w dniu przeprowadzenia odbioru ostatecznego robót, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości ich wykonania;
- 15) uporządkowanie placu budowy i zlikwidowanie zaplecza, w terminie przewidzianym na wykonanie tych czynności w protokole odbioru końcowego przedmiotu zamówienia oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego;
- 16) wykonanie ewentualnych robót, których konieczność wykonania wyniknie z pojawienia się nowych okoliczności, nieznanych i niemożliwych do określenia w chwili składania ofert, nie objętych dokumentacją zamówienia oraz ofertą wykonawcy, o ile zostaną pisemnie zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zostanie ustalone, na podstawie uzgodnionych z Zamawiającym kosztorysów, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów przyjętych przez Wykonawcę w Kosztorysie ofertowym;
- 17) Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe, bez uzyskania jego pisemnej zgody, na wykonanie tych robót;
- 18) roboty zamienne rozliczane będą kosztorysami różnicowymi;
- 19) organizowanie i prowadzenie robót w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla

osób przebywających na terenie inwestycji, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. nr 47 z 2003 r.);

- 20) zagospodarowania powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych, odpadów zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587) i Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 nr 54);
- 21) uzgadnianie z Inspektorem Nadzoru oraz Zamawiającym ewentualnej konieczności wprowadzenia zmian technologicznych wykonania robót. Wprowadzenie zmian technologii wykonania przedmiotu zamówienia, bez zgody Zamawiającego obciąża Wykonawcę.

#### § 6. WARUNKI REALIZACJI PRAC PRZEZ PODWYKONAWCÓW

- 1) Wykonawca oświadcza, iż roboty określone umową będzie wykonywał osobiście i/lub\* za pomocą podwykonawcy/ów. Za pomocą podwykonawcy/ów Wykonawca będzie wykonywał następujący zakres robót:
  - 1) .....
  - 2) .....
- 2) Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 3) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
- 4) 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.
- 5) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 6) Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo,

której przedmiotem są roboty budowlane, w 7 dni od dnia jej otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

- 7) W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 złotych. Nie podlegają wymienionemu na wstępie obowiązkowi, również umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy paliw.
- 8) Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
- 9) W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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 usług, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
- 10) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 11) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 12) Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
- 13) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

- b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 14) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 15) 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.
- 16) Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
- 17) Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne. Wykonawca przejmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
- 18) Umowy z podwykonawcami winny zawierać ceny stanowiące podstawę rozliczenia Wykonawcy z podwykonawcami. Ceny usług realizowanych przez podwykonawcę nie mogą przekraczać cen określonych w ofercie Wykonawcy za dany zakres robót budowlanych, dostaw i usług.
- 19) Dokonanie przez Wykonawcę wszelkich należnych podwykonawcom płatności, poświadczone potwierdzonymi za zgodność kopiami faktur i dowodami przelewu oraz złożonymi oświadczeniami przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, jest warunkiem koniecznym do uruchomienia wynagrodzenia dla Wykonawcy.
- 20) Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

#### § 7. Zastosowane materiały i wyroby

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z nowych materiałów, które muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie,

zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz odpowiadające wymogom Dokumentacji Technicznej, stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.

2. Wykonawca po zakończeniu robót potwierdzi pisemnie spełnienie wymogów, o których mowa w ust.1.

#### § 8. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu zamówienia

Nad prawidłowym przebiegiem robót, wynikających z warunków niniejszej Umowy wyznacza się:

1. ze strony Zamawiającego, następujące osoby:

a) .....

b) .....

2. ze strony Wykonawcy:

a) .....

b) .....

#### § 9. Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonany bezusterkowo, w sposób zgodny z zapytaniem ofertowym i Ofertą Wykonawcy (Kosztorys ofertowy) przedmiot zamówienia.

2. Roboty zanikowe podlegają poszczególnym odbiorom zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru/Zamawiającego, po stwierdzeniu ich wykonania bez wad. W przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót zanikowych, Zamawiający może odmówić odbioru końcowego do czasu przygotowania robót zanikowych do ich odbioru (na koszt Wykonawcy) chyba, że rodzaj robót zanikowych nie ma wpływu na jakość i funkcjonalność przedmiotu zamówienia.

3. Poszczególne elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym będą mogły podlegać odbiorom częściowym, na podstawie zgłoszenia do odbioru, dokonany przez Wykonawcę. Jeżeli w toku czynności odbioru, poszczególnych elementów robót, ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym zostaną stwierdzone wady, Zamawiający odmówi ich odbioru i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego na usunięcie wad terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Z czynności odbioru częściowego sporządzony jest protokół odbioru częściowego, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół odbioru częściowego podpisany bez uwag i zastrzeżeń stanowi podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 11 ust. 1.

4. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru końcowego przez inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru.

5. Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego

na piśmie, najpóźniej w terminie określonym w § 2 ust. 1.

6. Z czynności odbioru końcowego sporządzony będzie protokół odbioru końcowego robót, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół odbioru podpisany bez uwag i zastrzeżeń stanowi podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 11 ust. 1.

7. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie 2 dni roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Czynności odbioru nie będą trwały dłużej niż 7 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odmówić odbioru, do czasu ich usunięcia. Jeżeli wady są na tyle istotne, że przedmiot odbioru nie nadaje się do użytkowania Zamawiający może odmówić odbioru. Jeżeli jednak wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru ostatecznego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie przez Wykonawcę ewentualnych, stwierdzonych w toku czynności odbioru, wad.

10. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze będzie stanowiło odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.

11. Od daty odbioru ostatecznego przedmiotu zamówienia, rozpoczynają swój bieg terminy zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

12. W terminie odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu:

- 1) komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego, w tym dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli dotyczy), oraz zwróci Zamawiającemu Dokumentację z naniesionymi zmianami nieistotnymi, zatwierdzonymi przez Projektanta;
- 2) pisemną gwarancję na wykonane roboty.

13. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający przeprowadzi przy udziale Wykonawcy, odbiór pogwarancyjny przedmiotu zamówienia zakończony protokołem odbioru pogwarancyjnego.

#### § 10. Rozliczenie Wykonawcy za wykonany przedmiot zamówienia

1. Ustala się realizację płatności fakturami częściowymi, za zakończone i odebrane bez wad i usterek elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz fakturą końcową, jako ostateczne rozliczenie przedmiotu Umowy, wystawioną na podstawie zatwierzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru ostatecznego wykonania robót oraz przedłożeniu kopii faktur wraz z dowodami potwierdzającymi rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcami na warunkach określonych w umowie.



2. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę wynagrodzenia na zasadach określonych w ust 6.
3. Na podstawie faktur przejściowych za wykonane roboty zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, wystawiane w oparciu o protokoły odbioru, przy czym suma wynagrodzenia objęta fakturami przejściowymi nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy w części pokrytej udziałem własnym Zamawiającego, tj. kwoty ..... zł brutto.
4. Ustala się, że rozliczenie płatności środków pochodzących z dofinansowania będzie się odbywało zgodnie z postanowieniami wstępnie promesy dotyczącej dofinansowania inwestycji z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz harmonogramem rzeczowo finansowym inwestycji z zastrzeżeniem, iż środki pochodzące z programu Polski Ład płatne będą trzech transzach po dokonaniu płatności środków pochodzących z udziału własnego, bez względu na ich wysokość, wypłacane przed wnioskiem o wypłatę z dofinansowania tj.:
  - 1) Pierwsza transza w wysokości 20% wynagrodzenia, za wykonanie Etapu I
  - 2) Druga transza w wysokości 30% wynagrodzenia, za wykonanie Etapu II
  - 3) Trzecia transza w wysokości 50% pozostałej części robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej Umowy, płatna nie wcześniej niż 12 miesięcy od podpisania umowy.
5. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez Zamawiającego. Faktura końcowa przedstawiona zostanie wraz:
  - 1) z protokołem odbioru wykonania robót podpisanym przez Wykonawcę, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
  - 2) w przypadku korzystania z podwykonawców:
    - 1) z kopiami faktur wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
    - 2) z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami podwykonawców i dalszych podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez podwykonawców, lub dalszych podwykonawców.
- 6.. Podstawę sporządzenia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru wykonanych robót zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego dotyczący robót wykonanych i/lub odebranych w okresie objętym protokołem.
- 7.. W przypadku nie rozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcami za wykonane roboty przyjęte bez wad protokołem ostatecznego odbioru, Zamawiający przekaże należności bezpośrednio na rachunek (-ki) Podwykonawcy (-ów), na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.

8. . Rozliczenie ostateczne za wykonany przedmiot zamówienia zostanie dokonane na podstawie faktury VAT, po dokonaniu odbioru ostatecznego robót, bez wad i usterek, zgodnie z warunkami określonymi w § 10 Umowy.
9. . Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, tj. w kwocie ..... PLN na czas poprzedzający wypłatę z Promesy na zasadach określonych w Promesie Dofinansowania Inwestycji ....., udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego z tym, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po bezusterkowym wykonaniu i odebraniu inwestycji w terminie do 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego po doręczeniu faktury.
10. . Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na osoby trzecie. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 11. Kary umowne

##### 1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 15% tej kwoty;
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3, ust.1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu wyznaczonego na ich usunięcie; jednak nie więcej niż 10% tej kwoty;
- 3) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego lub odstąpienia od Umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 3 ust.1 Umowy.
- 4) w przypadku wbudowania materiałów na budowie bez wcześniejszej akceptacji kart materiałowych przez Inspektora Nadzoru danej branży – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek;
- 5) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w § 8 umowy – w wysokości 10.000 zł;
- 6) w przypadku stwierdzenia nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy w trakcie wykonywania prac – w wysokości 1000 zł za każdy dzień nieobecności;
- 7) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z

- procedurą określoną w § 6, Wykonawca nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą lub projektu jej zmiany, lub Wykonawca nie przedłoży poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
- 8) W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 50% niezapłaconej należności.
  - 9) W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto, o którym mowa w umowie z podwykonawcą, za każdy dzień opóźnienia.
  - 10) W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa § 6 ust. 6 – karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust.1, z faktur należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę 3. W przypadkach, o których mowa w ust.1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tytułem pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

#### § 12. Udzielona Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany, w ramach niniejszej Umowy przedmiot zamówienia, na okres 60 miesięcy na wykonane roboty, liczone w pełnych miesiącach począwszy od danego miesiąca, w którym przeprowadzono bezusterkowy odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
2. Strony ustaliły, że Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres 5 lat od daty odbioru ostatecznego.
3. Dokument gwarancji określony w załączniku Nr 3 Wykonawca przekazuje Zamawiającemu przed rozliczeniem faktury końcowej.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy, zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, a wynikające z tego tytułu należności

- potrącić z kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego Wykonania umowy.
6. Jeżeli usunięcie wad przekracza wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający może dochodzić niezabezpieczonej kwoty w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
  7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
    - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
    - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
    - 3) ogłoszeniu upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy.
  8. Nie powiadomienie o zmianach wymienionych w ust. 7, powoduje przepadek na rzecz Zamawiającego wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
  9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

### § 13. Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnie sporządzonego aneksu podpisanego przez obie strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana Umowy dopuszczalna będzie w zakresie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty w zakresie i na warunkach określonych poniżej:
  - a) Terminy dokonania poszczególnych czynności wskazanych w umowie mogą być zmienione w następujących sytuacjach:
    - 1) w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu lub realizacji robót budowlanych lub dostaw, odbiorach robót, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, rozliczeniu inwestycji – o ile opóźnienie nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
    - 2) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do wykonania podstawowego zakresu prac, których realizacja wymaga zmiany terminu wykonania prac,
    - 3) w przypadku zmian w dokumentacji mających wpływ na termin wykonania inwestycji,
    - 4) w razie zakłócenia toku robót budowlanych przez protesty społeczne i ingerencje osób trzecich oraz wstrzymanie budowy przez organ nadzoru budowlanego i inne organy nadzoru, ale tylko po stwierdzeniu zaniedbań niezawinionych przez Wykonawcę,
    - 5) jeżeli w otoczeniu budowy rozpoczęto realizację robót, które uniemożliwiają dostęp

do placu budowy lub z przyczyn praktycznych, roboty w otoczeniu placu budowy powinny być wykonane wcześniej,

6) w razie braku możliwości wykonania zamówienia zgodnie z dostarczoną dokumentacją i przekazanym placem budowy,

7) w przypadku wystąpienia siły wyższej - zmiana wymaga zgody obu stron. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony nie mogły wcześniej przewidzieć i którym nie mogły przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidziana dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych. b) Podstawą do ustalenia nowego terminu będzie ilość dni powodująca uzasadnione wstrzymanie lub przedłużenie wykonywania robót.

4. Zamawiający dopuszcza również możliwość dokonania zmian w następujących przypadkach:

1) dokonania zmian w dokumentacji technicznej

2) dokonania zmian ceny w przypadku gdy Zamawiający ograniczy lub rozszerzy zakres zamówienia, dokona koniecznych zmian w dokumentacji technicznej, wprowadzi zamienne rozwiązania lub materiały, jeżeli łączna wartość zmian jest niższa niż 15% wartości umowy, - podstawą ustalenia nowej ceny będą niezmienione ceny, stawki i narzuty z kosztorysu ofertowego.

3) pozostałych, w szczególności:

a) w przypadku zastosowania materiałów i technologii innych niż określone w umowie, pod warunkiem, że ich parametry techniczne i jakościowe nie będą gorsze niż wskazane w umowie - zmiana wymaga zgody obu stron,

b) zmian korzystnych dla Zamawiającego w szczególności obniżenia kosztów realizacji robót lub podwyższenie standardu realizowanej roboty,

c) nieprzewidywalnym na etapie wszczęcia postępowania, którego wprowadzenie jest niezbędne do realizacji zamówienia,

d) zmiany formy organizacyjno prawnej, przekształcenia lub połączenia wykonawców,

e) doprecyzowania zapisów umowy.

5. Warunki zmian:

1) inicjowanie zmian – na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,

2) uzasadnienie zmian – w szczególności: prawidłowa realizacja przedmiotu umowy, obniżenie kosztów, zapewnienie optymalnych parametrów technicznych i jakościowych robót,

3) forma zmian – aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Zamawiający nie przedłuży terminu wykonania umowy, jeżeli zmiana będzie wymuszona

uchybieciem (np. zbyt późne złożenie odpowiedniego wniosku) lub naruszeniem umowy przez Wykonawcę.

#### § 14. Polecenie zmiany

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:

- 1) wykonanie robót wynikających z Dokumentacji projektowej lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
- 2) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w Dokumentacji technicznej,
- 3) dokonanie zmiany określonej uaktualnionym harmonogramem rzeczowo – finansowym kolejności wykonania robót, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń,
- 4) rezygnację lub rozszerzenie części robót z zastrzeżeniem §15 ust. 4 pkt 2, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.

2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, ale skutki tych poleceń stanowią podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót oraz w przypadku określonym w ust. 1 pkt 2 i 4 zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 15 umowy.

#### § 15. Warunki odstąpienia od Umowy i rozwiązania umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy:

1) w terminie 30 dni od dnia 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. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania zrealizowanej części U 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, a w szczególności:

- 1) Wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął wykonywania robót wynikających z niniejszej Umowy w ciągu 14 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy oraz Dokumentacji Technicznej przez Zamawiającego;
- 2) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy, niezgodnie z Dokumentacją Techniczną, Ofertą, a także obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, w

sposób nienależyty i nieterminowy;

- 3) Wykonawca przerwał realizację robót, bez uzasadnienia, na okres powyżej 14 dni i nie podejmuje ich realizacji, pomimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego;
- 4) Wykonawca jest w zwłoce z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to wykonania prac w umownym terminie, a wysokość kar umownych z tytułu zwłoki przekracza 15% wynagrodzenia brutto;
- 5) Zostanie ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa;
- 6) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
- 7) Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności, o których mowa w § 6;
- 8) Wystąpi konieczność, co najmniej trzykrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 6 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1;
- 9) Wykonawca skierował do kierowania budową inną osobę niż wskazana w umowie, bez akceptacji Zamawiającego, wskazanej w § 8 niniejszej umowy,
- 10) Stwierdzono co najmniej 3-krotną nieusprawiedliwioną nieobecność kierownika budowy na budowie w trakcie wykonywania prac;
- 11) Zaistnieją okoliczności uniemożliwiające zrealizowanie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. W przypadku odstąpienia od Umowy, wypowiedzenia lub rozwiązania, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego czynności odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
- 3) Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru wykonanych na dzień odstąpienia od Umowy robót, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, a o ile tego nie wykona Zamawiający dokona tego samodzielnie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę.

5) Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych należycie i dokona zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, wg stanu przyjętego z dnia odstąpienia, określonego w protokole odbioru robót, przez Inspektora Nadzoru,

6) Zamawiający przejmie z chwilą ostatecznego i bezusterkowego odbioru wykonanych robót, przekazany przez Wykonawcę plac budowy.

3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz wskazania przyczyny odstąpienia.

#### § 16. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, związane wykonywaniem niniejszej Umowy, strony będą rozstrzygać, w pierwszej kolejności na drodze porozumienia.
2. Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez Strony niniejszej Umowy porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy Ustawy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.

#### § 17.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.
2. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.



