



**POLSKI  
ŁAD**



Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego - Projekt umowy

***Inwestycja „Remont konstrukcji więźby drewnianej oraz wymiana pokrycia dachowego plebanii przy kościele pw. Matki Bożej Pocieszenia w Żyrardowie” jest dofinansowana z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, nr Edycja2RPOZ/2023/1812/PolskiŁad***

Umowa nr .....  
zawarta w dniu ..... 2024 roku w Żyrardowie  
pomiędzy

**Rzymskokatolicką Parafią Matki Bożej Pocieszenia w Żyrardowie**

z siedzibą w Żyrardowie, ul. Narutowicza 30,  
posiadającą numer NIP 838-12-86-019,  
reprezentowaną przez: ks. Adama Bednarczyka – proboszcza parafii  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
z siedzibą w .....

posiadającym numer NIP .....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „Wykonawcą”, o następującej treści:

#### Preambuła

Umowa dotyczy realizacji zadania „**Remont konstrukcji więźby drewnianej oraz wymiana pokrycia dachowego plebanii przy kościele pw. Matki Bożej Pocieszenia w Żyrardowie**” dofinansowanego ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Fundusz Polski Ład) nr Edycja2RPOZ/2023/1812/PolskiŁad na podstawie Uchwały Nr LXXXI/695/24 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie udzielenia dotacji celowej Rzymskokatolickiej Parafii Matki Bożej Pocieszenia w Żyrardowie na realizację inwestycji pod nazwą j.w., Promesy nr .... , umowy nr ..... z dnia ..... w sprawie udzielenia dotacji. Wyboru Wykonawcy dokonano po przeprowadzeniu procedury zakupowej w formie Zapytania ofertowego zgodnie z § 8 ust. 6 Regulaminu Naboru Wniosków o Dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

#### § 1.

##### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn. „**Remont konstrukcji więźby drewnianej oraz wymiana pokrycia dachowego plebanii przy kościele pw. Matki Bożej Pocieszenia w Żyrardowie**” zwany dalej „Przedmiotem Umowy”, zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją stanowiącą Załącznik Nr 1 do Umowy.

Przedmiot umowy realizowany jest w ramach inwestycji dofinansowanej z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, Nr Edycja2RPOZ/2023/1812/PolskiLad.

2. Budynek plebanii jest objęty prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr A-654 decyzją z dnia 30 marca 1984 r. Ponadto budynek plebanii znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-520.
3. Szczegółowy zakres robót objętych umową określony jest w Dokumentacji Projektowej (Projekt zagospodarowania terenu działki, Projekt architektoniczno-budowlany, Załączniki projektu budowlanego, Ekspertyza techniczna konstrukcyjna więźby drewnianej oraz pokrycia dachowego, Projekt budowlany instalacji odgromowej dachu, Decyzja KZ.4120.153.2023.IS, Decyzja Nr RB.6740.5.117.2023, Oświadczenie Projektanta o zmianach w dokumentacji projektowej) stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy.
4. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz z zachowaniem najwyższej staranności.
5. Podstawą wyceny jest Dokumentacja Projektowa, dołączony do dokumentacji przedmiar robót ma charakter pomocniczy, nie stanowi podstawy do wyceny.
6. Przedmiot Umowy będzie realizowany bezpośrednio przez Wykonawcę, z możliwością zatrudnienia podwykonawców, których wybór odbędzie się w uzgodnieniu z Zamawiającym.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie części zakresu Przedmiotu Umowy, tak jak za swoich pracowników.

## **§ 2.**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z umową, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, z należytą starannością oraz obowiązującymi przepisami i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalanych w Umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót przez osoby uprawnione oraz posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przeszkolone w zakresie bhp i ppoż., posiadające aktualne badania lekarskie, wyposażone w niezbędne narzędzia, odzież ochronną i sprzęt.
3. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z materiałów własnych, które powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 poz. 682 ze zm.), a w szczególności posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach.
4. Wymagania techniczne:
  - 1) materiały budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać, co do jakości wymaganiom Dokumentacji Projektowej, a także spełniać warunki określone w Polskich Normach przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, a w przypadku ich braku w kolejności: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, normy międzynarodowe lub inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne - potwierdzone stosownymi świadectwami albo aprobatami;
  - 2) wbudowanie materiałów, na które Wykonawca nie posiada odpowiednich dokumentów (świadectw, homologacji, deklaracji, atestów, certyfikatów) jest niedopuszczalne, Wykonawca

odpowiada za przedłożenie dokumentów potwierdzających zastosowanie materiałów zgodnie z Umową;

3) wymagany przez Zamawiającego sposób realizacji robót musi być zgodny z Dokumentacją Projektową, ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami;

4) spełnienie określonych wymagań w zakresie robót budowlano-montażowych i ich odbiór przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie stanowić podstawę zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy za wykonane roboty; w przypadku stwierdzenia, że roboty wykonywane są niezgodnie z Dokumentacją Projektową, bądź ze sztuką budowlaną, Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania, odmówić zapłaty za te elementy robót, obniżyć uzgodnione wynagrodzenie lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy poprzez złożenie stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie;

5) Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę materiałów, rozwiązań, technologii etc. równoważnych lub lepszych (o wyższych parametrach) do wskazanych w Dokumentacji Projektowej. Każdorazowo należy powiadomić o tym fakcie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Projektanta celem akceptacji proponowanych rozwiązań zamiennych w formie pisemnej.

5. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt dostępu do mediów (woda, energia elektryczna itp.).
7. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Przedstawiciel Wykonawcy oraz kierownik budowy mają obowiązek uczestniczenia w konsultacjach i naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zapewni osobistą obecność kierownika budowy na terenie budowy oraz na wezwanie Zamawiającego.
10. Kierownik budowy ustanowiony przez Wykonawcę przed przystąpieniem do robót opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) i umieści tablicę informacyjną budowy.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin Odbioru Końcowego Robót.
12. W czasie realizacji robót Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt będzie zabezpieczał, składował, usuwał i utylizował wszelkie odpady, materiały porozbiórkowe i inne materiały będące efektem realizacji Przedmiotu Umowy.
13. Właścicielem wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji Umowy, w szczególności materiałów porozbiórkowych jest Wykonawca chyba, że Zamawiający ustali inaczej.
14. Wykonawca jako właściciel odpadów zobowiązany jest do stosowania przepisów Ustawy o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699, ze zm.).
15. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania Dokumentacji powykonawczej przedmiotowego zadania w dwóch egzemplarzach. Koszty związane z opracowaniem dokumentacji powykonawczej są zawarte w wynagrodzeniu określonym w § 6 ust. 1 Umowy.
16. Wykonawca ma obowiązek nanoszenia na bieżąco w dokumentacji ewentualnych zmian wprowadzanych w uzgodnieniu z Projektantem, Kierownikiem budowy i Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.
17. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić Dziennik budowy i udostępniania go uprawnionym osobom celem dokonywania wpisów, zaleceń, potwierdzeń.

18. Skompletowana dokumentacja powykonawcza winna zostać przekazana Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, o którym mowa w § 8 ust 2.
19. Niezależnie od obowiązków wymienionych powyżej, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
  - 2) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac albo opóźnienie terminu zakończenia Przedmiotu Umowy.
  - 3) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, jego części bądź jakichkolwiek urządzeń w toku realizacji – naprawiania ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na własny koszt.
20. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy przy dochowaniu najwyższej zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących Przedmiot Umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.
21. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji Umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób przebywających na terenie budowy oraz uszkodzenia mienia powstałego w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
22. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Umowy, kwota ubezpieczenia jest nie niższa niż wartości brutto Umowy. Dokument zostanie przekazany Zamawiającemu 3 dni przed podpisaniem umowy.
23. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 22 przez cały okres trwania Umowy i przedstawiania jej wraz z dowodem jej opłacenia na każde żądanie Zamawiającego.
24. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z uchwałą Rady Ministrów nr 232/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków i Regulaminu Naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, dostępnymi na stronie internetowej [www.bgk.pl/polski-lad](http://www.bgk.pl/polski-lad).
25. W przypadku realizacji Przedmiotu Umowy z udziałem podwykonawców, zastosowanie mają przepisy art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego.
26. Wykonawca będzie prowadził roboty w godzinach 7 – 22 od poniedziałku do soboty z wyłączeniem niedziel.

### **§ 3.**

#### **Harmonogram Rzeczowo-Finansowy**

1. Wykonawca nie później niż 7 dni po podpisaniu Umowy, przedłoży Zamawiającemu Harmonogram Rzeczowo-Finansowy (zwany dalej „HRF”), zgodny z postanowieniami Umowy, podpisany przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, który będzie uwzględniał:
  - 1) szczegółowy zakres robót oraz kolejność wykonywania robót;
  - 2) terminy realizacji poszczególnych etapów prac;
  - 3) wartości robót przewidzianych w każdym etapie.

2. Zamawiający wraz z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzi HRF w ciągu 7 dni od daty przedłożenia go do zatwierdzenia przez Zamawiającego pod warunkiem, że data wykonania Przedmiotu Umowy będzie zgodna z § 5 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy w terminach zgodnych ze sporządzonym i zatwierdzonym przez strony HRF.
4. Wykonawca jest uprawniony do dokonywania zmian w HRF jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego. W szczególności, gdy istnieje obawa lub prawdopodobieństwo niewykonania przez Wykonawcę poszczególnych elementów Umowy w terminie, Zamawiający może odmówić udzielenia zgody na zmianę HRF.
5. Zmiana HRF nie wymaga podpisania przez strony aneksu do Umowy, jeżeli nie wpływa na termin wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1.
6. Wykonawca w trakcie przygotowywania zmian HRF uwzględni bieżące funkcjonowanie Kościoła i z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem uzgodni je z Proboszczem Parafii – Zamawiającym oraz Inspektorem Nadzoru.

#### **§ 4.**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy;
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
  - 3) dokonywania odbiorów Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie;
  - 4) terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty, przy zachowaniu warunków ustalonych w Umowie;
  - 5) zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór autorski.
2. Zamawiający według własnego uznania lub na prośbę Wykonawcy zobowiązany jest do organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, w tym kierownika budowy, Zamawiającego, Projektanta (o którym mowa w § 2 ust. 16 Umowy) i Inspektorów Nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający i przekazywał stronom na minimum 4 dni przed ich wyznaczeniem. Narady będą prowadzone przez Zamawiającego i protokołowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru terenu budowy.

#### **§ 5.**

##### **Terminy realizacji Umowy**

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 i zgłosi Zamawiającemu gotowość do Odbioru Końcowego Robót w terminie do dnia **15.11.2024 r.**
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie uzgodnionym przez strony, wynikającym z zatwierdzonego przez Zamawiającego HRF.

3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do Odbioru Końcowego Robót na piśmie po zakończeniu całości prac objętych Przedmiotem Umowy oraz zobowiązań wynikających z zawartej Umowy.

## § 6.

### Wartość i rozliczenie Przedmiotu Umowy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należytą realizację Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i ustala się je na kwotę łącznie netto ..... (słownie: ..... zł), powiększoną o podatek VAT w kwocie ....., łącznie brutto ..... (słownie: ..... zł).
2. Wykonawca określając wynagrodzenie oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wysokości wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac, w tym wkalkulował i przewidział wszystkie ryzyka związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy na warunkach określonych niniejszą umową. Cena ryczałtowa zawiera również koszty dokumentacji powykonawczej, koszty ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej oraz koszty wszelkich prac towarzyszących niezbędnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć w zakresie objętym Przedmiotem Umowy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzycelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
6. Rozliczenie z Wykonawcą za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi jedną fakturą zaliczkową obejmującą 2% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 powyżej oraz jedną fakturą końcową obejmującą 98% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 powyżej. Zaliczka zostanie przekazana w formie jednorazowej płatności, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni po otrzymaniu faktury zaliczkowej. Pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zapłacona po dokonaniu Odbioru Końcowego Robót zgodnie z § 8 ust. 5, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT. Zapłacona zaliczka zostanie zaliczona na poczet wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Dopuszczalna jest zmiana sposobu płatności wynagrodzenia w razie zmiany regulacji dotyczących Rządowego Programu Odbudowy Zabytków – w zakresie, w jakim zmiana ta ma wpływ na sposób płatności.
8. Płatność faktury końcowej nastąpi w terminie do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
9. Beneficjentem dotacji w myśl Wstępnej Promesy Dofinansowania Inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Nr Edycja2RPOZ/2023/1812/PolskiLad jest Zamawiający.
10. Wnioskodawcą o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków jest Jednostka Samorządu Terytorialnego – Gmina Miasto Żyrardów.
11. Jednostka Samorządu Terytorialnego po zakończeniu Inwestycji o którym mowa w § 8 ust. 5, odpowiedzialna jest za złożenie wniosku o wypłatę z Promesy.
12. Jednostka Samorządu Terytorialnego przekazuje środki dotyczące udziału własnego oraz wypłatę dofinansowania z Programu Odbudowy Zabytków na rachunek Beneficjenta dotacji. Beneficjent

dotacji rozlicza się z Wykonawcą zgodnie z zawartą Umową.

## § 7.

### Kierownictwo robót

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, spełniającego wymagania określone w Zapytaniu ofertowym, w osobie:....., telefon: ....., e-mail: .....
2. Zmiana kierownika budowy wymaga zgody Zamawiającego. Nowy kierownik budowy musi spełniać wymagania określone w Zapytaniu ofertowym.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednio wyspecjalizowaną kadrę pracowniczą w zakresie wykonania i kontroli robót budowlanych zgodnie z **art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, określonym w decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.11.2023 r.**
4. Zamawiający wyznacza ze swojej strony przedstawiciela w zakresie realizacji postanowień niniejszej umowy w osobie: ks. Adama Bednarczyka, telefon: ....., e-mail: .....
5. Zamawiający ustanowi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o czym powiadomi Wykonawcę.
6. Strony zastrzegają sobie możliwość zmian osób nadzorujących wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy. Ewentualna zmiana osób będzie następowała poprzez złożenie oświadczenia na piśmie drugiej stronie, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy.

## § 8.

### Odbiory

1. Zamawiający, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy dopuszcza następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - dokonuje ich upoważniony Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na wniosek Wykonawcy, w postaci wpisu w dzienniku budowy. Jeśli Wykonawca nie zgłosi tych robót Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - 2) **Odbiór Końcowy Robót** – po zakończeniu całości prac objętych Przedmiotem Umowy oraz zobowiązań wynikających z zawartej Umowy
2. Odbiór Końcowy Robót będzie dokonywany przez Zamawiającego, po zakończeniu całości prac objętych Przedmiotem Umowy i po wcześniejszym zgłoszeniu gotowości do Odbioru Końcowego Robót przez Wykonawcę. Zgłoszenie dla swej skuteczności powinno zawierać oświadczenie Kierownika budowy o zakończeniu całości prac objętych Przedmiotem Umowy i powinno być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Warunkami przystąpienia do Odbioru Końcowego Robót są: kompletność dokumentów odbiorowych (w tym dokumentacji powykonawczej) potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zakończenie całości prac objętych Przedmiotem Umowy.
4. Wszelkie czynności podczas wykonywania Odbioru Końcowego Robót, w tym terminy wyznaczone do usunięcia wad i usterek, będą zawarte w Protokole Odbioru Końcowego Robót.
5. Protokół Odbioru Końcowego Robót podpisany bez uwag przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zaakceptowany przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 6 ust. 6 Umowy. Powyższy fakt stanowi również

zakończenie Inwestycji o której mowa we wstępnej promesie nr [Edycja2RPOZ/2023/1812/PolskiLad](#).

6. Jeżeli w trakcie dokonywania odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 zostaną stwierdzone wady i usterki Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia zgodnie z zapisami ujętymi w ust. 9, bądź dokonać Odbioru Końcowego Robót wyznaczając termin ich usunięcia.
7. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 przeprowadzony będzie komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika Budowy.
8. Przy odbiorach Przedmiotu Umowy Zamawiający może korzystać z opinii rzeczoznawcy.
9. Jeżeli podczas dokonywania Odbioru Końcowego Robót Zamawiający stwierdzi, że zgłoszony do odbioru Przedmiot Umowy zawiera wady lub usterki uniemożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wstrzyma się z Odbiorem Końcowym Robót do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na ich usunięcie.
10. O usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze Przedmiotu Umowy Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie, wnosząc równocześnie o wyznaczenie terminu odbioru.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający może usunąć wady na koszt Wykonawcy, potrącając ten koszt z wynagrodzenia Wykonawcy.
12. Odbiór pogwarancyjny odbywa się na pisemne zgłoszenie Wykonawcy dokonane nie wcześniej niż na jeden miesiąc przed upływem okresu gwarancji. Z odbioru pogwarancyjnego sporządzony będzie Protokół.

#### **§ 9.**

##### **Bezpieczeństwo robót**

1. Od chwili protokolarnego przekazania przez Zamawiającego i przyjęcia przez Wykonawcę terenu budowy do czasu odbioru Przedmiotu Umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie oraz zapewni bezpieczne warunki realizacji robót określone przepisami ppoż. i bhp.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu budowy oraz pozostającego na nim sprzętu przed dostępem osób trzecich.

#### **§ 10.**

##### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, tj. w wysokości ..... zł (słownie: ..... /100).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy w formie .....
3. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na ewentualne zabezpieczenie roszczeń w okresie rękojmi i gwarancji, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnie z Umową wykonania robót.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone:



- w wysokości 70% kwoty w ciągu 30 dni od Odbioru Końcowego Robót i uznania przez Zamawiającego, że Przedmiot Umowy został prawidłowo wykonany;
  - w wysokości 30% kwoty w ciągu 15 dni po zakończeniu okresu gwarancyjnego.
5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedłużyć czas obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w taki sposób, aby obejmowało także przedłużenie terminu realizacji Umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
  6. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
  7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
  8. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 4.
  9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy. Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia w dowolnym czasie trwania umowy, jak również okresu gwarancyjnego.
  10. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytem wykonaniem umowy lub w związku z roszczeniem za wady w okresie rękojmi i gwarancji - nie zostanie zapłacona w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.

## **§ 11.**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wykonanego Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na cały Przedmiot Umowy.
4. Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone w karcie gwarancyjnej, która stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
5. Okres gwarancji jest liczony od dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego Robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w Przedmiocie Umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego w formie pisemnej, listownej lub mailowej na wskazany adres mailowy:..... Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
8. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać natychmiastowego przywrócenia Przedmiotu Umowy

do stanu umożliwiającego użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.

9. W przypadku nieprzywrócenia przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy do stanu umożliwiającego użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź usunięcia wad zgodnie z jego przeznaczeniem w wyznaczonym terminie, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do naprawienia Przedmiotu Umowy bądź usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania.
10. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wad uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
11. W zakresie nieuregulowanym z tytułu gwarancji stosuje się przepisy określone w Kodeksie cywilnym.
12. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

## **§ 12.**

### **Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) z tytułu zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
  - 2) z tytułu zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego w protokole odbioru;
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy;
  - 4) za brak obecności Kierownika budowy na terenie budowy w wysokości 200 zł za każdy taki przypadek.
  - 5) z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy tj. w przypadku kiedy Wykonawca nie spełni któregokolwiek z warunków określonych w niniejszej umowie – karę w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust 1 – za każde stwierdzone naruszenie.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy, jednakże kara ta nie może być wyższa od poniesionej przez Wykonawcę szkody.
3. Kary umowne podlegają sumowaniu, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość poniesionej szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Kary umowne z tytułów wymienionych w ust. 1-2, Zamawiający potrąci z należnego Wykonawcy na podstawie faktury wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.

### § 13.

#### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni,
  - e) Kierownik budowy ustanowiony przez Wykonawcę nie uczestniczy w realizacji robót, w szczególności nie pojawia się na terenie budowy przez okres 3 dni;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie do 30 dni od powzięcia informacji o tym, że:
  - a) Zamawiający, bez podania uzasadnionej przyczyny, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Oświadczenie o odstąpieniu przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1), Zamawiający ma prawo złożyć w terminie do 30 dni od daty powzięcia informacji o podstawie odstąpienia od Umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają w szczególności następujące obowiązki:
  - 1) w terminie siedmiu dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca na swój koszt niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6) jeżeli Wykonawca nie usunie z terenu budowy urządzeń, o których mowa w ust. 5 pkt 5 w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający może usunąć te urządzenia na koszt i ryzyko Wykonawcy, potrącając ten koszt z wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 7) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

8) Wykonawca zwraca kwotę zaliczki, która nie została rozliczona w wynagrodzeniu należnym za odebrane części Przedmiotu Umowy.

#### **§ 14.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks Cywilny i Prawo Budowlane wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
2. Zmiany Umowy są możliwe, za zgodą Stron, w szczególności w przypadku gdy jest to niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Zmiany Umowy mogą być również wywołane zmianami obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.
4. Strona wnioskująca o dokonanie zmiany Umowy występuje z pisemnym wnioskiem do drugiej Strony podając propozycję zmiany oraz uzasadnienie wprowadzenia zmiany.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.

#### **§ 15.**

Strony postanawiają, iż w razie ewentualnych sporów w relacji Zamawiający/Wykonawca o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddadzą się mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

#### **§ 16.**

Ewentualne spory wynikające ze stosowania niniejszej Umowy podlegają rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, w przypadku braku możliwości rozstrzygnięcia sporów na warunkach określonych w § 15 Umowy.

#### **§ 17.**

1. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

**Załączniki do umowy:**

1. Dokumentacja Projektowa.
2. Karta gwarancyjna.
3. Oferta Wykonawcy.

