



**Załącznik nr 6 do postępowania zakupowego**

Numer sprawy **1/2024/Parafia\_Wojciechy**

**Wzór**  
**Umowa Nr ..... / 2024**  
**z dnia ..... 2024 r.**

Pomiędzy **Rzymskokatolicką Parafią Świętego Andrzeja Boboli w Wojciechach**,  
Wojciechy 73, 11-200 Bartoszyce

NIP: 7432035256

REGON: 040053815

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem”, reprezentowanym przez:  
Proboszcza Parafii – Ks. Adriana Bienasz

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

NIP -----

REGON -----

Zwanym w dalszej części „Wykonawcą”, reprezentowanym przez .....

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru Wykonawcy w postępowaniu zakupowym prowadzonym w oparciu o art 70<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. DZ.U. 2023 poz. 1610 ze zm.) pn. „**Remont dachu Kościoła p.w. Świętego Andrzeja Boboli w Wojciechach**”, współfinansowanego ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na *Remoncie dachu Kościoła p.w. Świętego Andrzeja Boboli w Wojciechach*. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy, dokumentacją projektową oraz ofertą. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, polskimi normami, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy, zgodnie z przepisami BHP oraz zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej umowie.
2. Szczegółowy zakres robót objęty przedmiotem umowy określa dokumentacja projektowa wyszczególniona poniżej:
  - a) Projekt budowlany „Remont dachu z wymianą pokrycia”
  - b) Pozwolenie na budowę Starosty Bartoszyckiego
  - c) Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:
  - a) dokumentacją i uzgodnieniami,
  - b) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa



- budowlanego,
- c) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm,
  - d) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i konserwatorskiej.
4. Roboty, które nie zostały ujęte w opisie przedmiotu zamówienia, a są konsekwencją procesu budowlanego i prac konserwatorskich oraz z nich wynikają, Wykonawca powinien przewidzieć, jako konieczne do wykonania i zrealizować w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej
  5. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz za pomocą urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy na teren budowy materiały oraz urządzenia, określone co do rodzaju, standardu, ilości w dokumentach i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
  6. Materiały i urządzenia, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym:
    - a) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn: Dz. U. z 2019 r. poz. 266 ze zm.);
    - b) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane w art. 10, (tekst jedn.: Dz. U z 2018 r. poz. 1202 ze zm.);
  7. Inwestor zastrzega, aby zastosowane do budowy materiały, urządzenia posiadały ważne deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty bezpieczeństwa ze względu na cel jakiego mają służyć.
  8. Na każde żądanie Inwestora, Wykonawca jest zobowiązany okazać właściwe dokumenty dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
  9. Inwestor dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Inwestora. Będą to, w szczególności okoliczności:
    - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Inwestora na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy bez obniżenia zakładanego w dokumentacji projektowej poziomu jakościowego,
    - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
    - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
    - d) braku materiałów na rynku,
    - e) proponowane zmiany nie mogą zwiększać kwoty umownej.
  10. Zmiany, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Inwestora i zgodne z pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  11. **Realizacja przedmiotu niniejszej Umowy jest dofinansowana z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, przyjętego na mocy uchwały Nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, wydanej na podstawie art. 65 ust. 28 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 568 z późn. zm.).**

## Gwarancja

### § 2

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy na okres ..... od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanego bez uwag przez obie strony.



2. Okres rękojmi za wady wynosi ..... miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanego bez uwag przez obie strony.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Inwestorem, to Inwestor może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Inwestor może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji na zasadach przewidzianych w ustępach poprzedzających, także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

### **Terminy realizacji przedmiotu umowy**

#### **§ 3**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:
  - 1) termin przekazania placu budowy – do 5 dni od podpisania umowy;
  - 2) termin rozpoczęcia robót – w dniu przekazania placu budowy;
  - 3) termin odbioru końcowego nastąpi w ciągu 5 dni od pisemnego zawiadomienia Inwestora przez Wykonawcę o zakończeniu prac objętych przedmiotem umowy;
  - 4) **termin wykonania przedmiotu umowy – do 5 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie stwierdzone w protokole odbioru końcowego.
3. Gdy w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone:
  - 1) wady, których nie można usunąć, to:
    - a) Inwestor może odebrać przedmiot umowy i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
  - 2) wady, które nadają się do usunięcia, to:
    - a) Inwestor może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Inwestor określa w protokole powód nieodebrania robót i termin usunięcia wad lub
    - b) Inwestor może dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad, zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności**

#### **§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... **zł brutto**, (słownie: ..... ) zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zawiera również następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, ewentualnej utylizacji i składowania materiałów z rozbiórek, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie Robót i innych zobowiązań będących przedmiotem Umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na terenie budowy, zapoznał się z projektem budowlanych oraz z warunkami realizacji.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone w dwóch transzach po podpisaniu przez strony protokołu odbioru robót bez uwag:



- 1) pierwsza transza w wysokości nie niższej niż 2% wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, co stanowi kwotę \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_) za należycie wykonane roboty budowlane wg stanu zaawansowania robót zgodnie z przedłożonym harmonogramem, płatna po skutecznym odbiorze etapu.
- 2) druga transza – płatność końcowa nie wyższa niż kwota dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków – co stanowi kwotę \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_) za należycie wykonane roboty budowlane zgodnie z przedłożonym harmonogramem, płatna po skutecznym zakończeniu realizacji inwestycji.
5. Podstawą do wystawienia faktur przez Wykonawcę będzie: protokół odbioru końcowego etapu oraz protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z tabelą wartości elementów z zaawansowaniem procentowym wykonanych robót zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego). Protokół końcowy musi być pod rygorem zwrotu faktury, dołączony do faktury w oryginale.
6. Płatność wynagrodzenia z tytułu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
7. Termin płatności – 30 dni liczony będzie od dnia złożenia, w siedzibie Inwestora faktury wystawionej zgodnie z niniejszą umową.
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego który zostanie wskazany na fakturze VAT będzie ujawniony w wykazie podatników VAT.
9. W przypadku podania na fakturze numeru rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT Inwestor wstrzyma się z zapłatą do czasu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie podatników VAT co powinno nastąpić w terminie do dnia płatności wskazanego w umowie i dokona zapłaty na ujawniony rachunek.
10. W przypadku nieujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie podatników VAT w terminie do dnia płatności podanym w umowie Inwestor dokona płatności na rachunek wskazany przez Wykonawcę po czym w terminie 3 dni zawiadomi Naczelnika Urzędu Skarbowego właściwego dla Wykonawcy o dokonaniu płatności na rachunek bankowy nieujawniony w wykazie podatników VAT.
11. Inwestor stosuje mechanizm podzielonej płatności w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) rachunek bankowy podany w fakturze VAT należy do Wykonawcy;
  - 2) został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.
12. Dniem zapłaty uznaje się dzień złożenia przelewu w banku przez Inwestora.
13. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, przenieść na osobę trzecią, wierzytelności, przysługujących wykonawcy wobec Inwestora na podstawie niniejszej Umowy ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.

#### **Podwykonawcy**

##### **§ 5**

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona zgodnie ze złożoną ofertą wykona osobiście bez udziału podwykonawców.

#### **Obowiązki Wykonawcy**

##### **§ 6**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) przygotowanie zaplecza budowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót, w tym zabezpieczenie i oznakowanie na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- c) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją pozwolenia na budowę oraz decyzją 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;
- d) wykonanie robót z materiałów, 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. Na każde żądanie Inwestora okazać dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania;
- e) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
- f) ustanowienie kierownika budowy, który spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawą Prawo budowlane;
- g) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- h) zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, niezgłoszenie tych robót daje Inwestorowi podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko wykonawcy;
- i) 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,
- j) umożliwienie Inwestorowi przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym terminie;
- k) bieżące sprzątanie i wywożenie materiałów z rozbiórki, uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac;
- l) udział w przeglądach gwarancyjnych w terminach wyznaczonych przez Inwestora.
- m) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Inwestorowi w terminie ustalonym na odbiór;
- n) powiadomienie Inwestora o zakończeniu robót na 3 dni wcześniej przed przewidywanym terminem ich zakończenia;
- o) **dostarczenie Inwestorowi w dniu podpisania umowy, kosztorysu ofertowego szczegółowego w formie elektronicznej w formacie .ath i pdf;**
- p) **przekazania Inwestorowi kopii polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności, łącznie z dowodem jej opłacenia na cały okres trwania umowy o wartości nie mniejszej niż wartość niniejszej umowy;**
- q) **w dniu podpisania umowy dostarczenie Inwestorowi harmonogramu zgodnie, z którym Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane.**





2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
  - a) 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 Inwestora lub mające związek z prowadzonymi robotami,
  - b) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
  - c) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
  - d) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - e) uszkodzenia lub zniszczenia z winy wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.
3. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Inwestora jest: ..... tel ..... mail .....
4. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest: ..... tel ..... mail .....
5. Zmiana kierownika, o którym mowa w § 6 ust. 4 w trakcie realizacji umowy wymaga zgody Inwestora. Zgoda na taką zmianę odbywa się za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, kiedy kwalifikacje, doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w specyfikacji warunków zamówienia. Zmiana kierownika budowy powinna być potwierdzona na piśmie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Strony dopuszczają również możliwość porozumiewania się za pośrednictwem poczty elektronicznej z wykorzystaniem adresów wskazanych w § 12 ust. 2, za pośrednictwem poczty elektronicznej nie dopuszczalne jest złożenie przez Strony jakichkolwiek oświadczeń dotyczących potwierdzenia i wykonania robót, odstąpienia od umowy czy też wprowadzenie zmian w jej treści.
7. Wykonawca odpowiada za sprawdzenie zawartości projektu budowlanego w zakresie „niezgodności” i wskazania „na wykryte lub domniemane wady”;
8. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub przebudowy wszelkich urządzeń, instalacji i obiektów napotkanych po trasie prowadzonych robót. Wszelkie naprawy i przebudowy elementów w niniejszym punkcie należy zgłosić do odbioru przez Inwestora.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej robót objętych umową. Dokumentacja powykonawcza zostanie przygotowana i dostarczona Inwestorowi przed przystąpieniem do czynności Odbioru Końcowego Robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na własny koszt transportu i utylizacji wszelkich odpadów budowlanych w tym gruzu betonowego, ceramicznego i stali.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 7**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości brutto przedmiotu umowy ustalonej w § 4 ust. 1 w kwocie.....zł (słownie.....).
- 1) 70% wniesionego zabezpieczenia tj. kwota w wysokości.....zł zostanie zwrócona przez Inwestora w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Inwestora za należyte wykonanie.
- 2) Pozostała kwota w wysokości 30% zabezpieczenia tj. ....zł, którą przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwolniona w terminie do 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.

2. Jeśli termin zakończenia przedmiotu niniejszej umowy nie został zachowany Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia niepieniężnego o taki sam okres, o jaki przedłużeniu uległ termin realizacji przedmiotu umowy. Dokument potwierdzający okres zabezpieczenia winien zostać doręczony nie później niż z upływem terminu zabezpieczenia zgodnego z umową.
3. W przypadku niedostarczenia dokumentu przedłużenia zabezpieczenia w terminie wyżej określonym, Inwestor jest uprawniony do zatrzymania z faktury wystawionej przez Wykonawcę kwoty stanowiącej równowartość zabezpieczenia wskazanego w ust. 2 pkt 2 do czasu jego przedłużenia.
4. Jeśli termin udzielonego zabezpieczenia, na skutek opóźnienia realizacji umowy, kończy się przed odbiorem końcowym, zaś Wykonawca, nie dostarczył przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia Inwestor zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy bez wcześniejszych wezwań Wykonawcy do spełnienia ciążących na nim obowiązków w tym zakresie.
5. Jeśli zabezpieczenie wniesione jest w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, dokument gwarancyjny winien zawierać klauzulę, w której gwarant zobowiązuje się bezwarunkowo do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze pisemne żądanie Inwestora, złożone wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w Umowie lub zgodnie z postanowieniami umowy.

### **Kary umowne**

#### **§ 8**

1. Strony postanawiają, iż naprawienie szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań nastąpi przez zapłatę odszkodowania lub kar umownych w przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie oraz odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi następujące kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatne za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego wg Umowy terminu zakończenia Robót,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatne za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcia wad,
  - c) za odstąpienie od Umowy w całości lub w części przez Inwestora z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
  - d) z tytułu powierzenia wykonania robót w całości lub części lub z tytułu powierzenia usunięcia wad robót osobie trzeciej w zastępstwie Wykonawcy bez zgody Inwestora – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
  - e) za nieprzedłożenie dokumentów wskazanych w § 6 ust. 1 lit o) – q) umowy karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy - za każdy dzień zwłoki.
3. Inwestor zapłaci dla Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, kara nie obowiązuje w przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia.
4. Inwestor uprawniony jest potrącić przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowawczych i kar umownych, z każdej



wierzytelności, również niewynikającej z tytułu niniejszej Umowy, przysługującej Wykonawcy od Inwestora.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, naliczanych wykonawcy przez Inwestora w związku z nienależytym wykonaniem umowy nie może przekroczyć 50 % umownego wynagrodzenia brutto.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 9**

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie
  - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 7 dni;
  - c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia lub niniejszą umową;
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d) W terminie 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ppkt. c, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia rachunku przez Wykonawcę,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 3 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie 14 dni;
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte;
  - c) przejście od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 10**

1. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w niżej określonych sytuacjach:
  - 1) wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
  - 2) wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do Rządowego Programu Odbudowy Zabytków;



- 3) wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Inwestora i Wykonawcy;
  - 4) wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
  - 5) zmiany istotnych regulacji prawnych;
  - 6) wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 7) wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania inwestycji ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków do dotacji przyznanej na realizację przedmiotu umowy;
  - 8) wystąpienia dodatkowych robót budowlanych.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 1 w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy np. z powodu niesprzyjających, gdyby dalsza realizacja prac budowlanych mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje, w sytuacji przedłużających się procedur związanych z niezbędnymi pozwoleniami, innych sytuacji uzasadnionych protokołem konieczności.
3. Wydłużenie terminu realizacji umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Inwestora i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych oraz będzie to zgodnie z regulaminem Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
4. W sytuacji, gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
- 1) Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie może nastąpić po podpisaniu przez Strony dodatkowej umowy. Podstawą do podpisania dodatkowej umowy będzie protokół konieczności podpisany przez Strony umowy.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu w dniu podpisania niniejszej umowy kosztorysu („kosztorysu ofertowego”) opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej. Wyliczone w tych kosztorysach ceny poszczególnych elementów, jak również cena całkowita musi być zgodna z cenami przedstawionymi w ofercie przetargowej. Ceny tych samych składników cenotwórczych (R, Ko, Z, M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót. Tak opracowane kosztorysy będą podstawą do rozliczania: „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego”, których Zamawiający może udzielić, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie.
  - 3) Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego”, których Zamawiający może udzielić, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywać się będzie na podstawie faktur wystawianych po wykonaniu i odebraniu „dodatkowych robót budowlanych” przez Zamawiającego, lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Należności regulowane będą w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót dodatkowych oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
    - ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z „kosztorysów ofertowych”, o których mowa w § 6 ust. 1 lit. o, a ilości wykonanych w tym okresie robót muszą zostać potwierdzone przez Zamawiającego;
  - 4) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w „kosztorysie ofertowym” cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z § 10 ust. 4 pkt 2, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane



będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy jw., brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów ORGBUD SERWIS, SEKOCENBUD, INTERCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

5. Wystąpienie dodatkowych robót budowlanych jest podstawą do zmiany wynagrodzenia.

### **Prawo i rozstrzyganie sporów**

#### **§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

### **Prawa autorskie**

#### **§ 8**

1. Wykonawca oświadcza, że wszelka dokumentacja wykonana przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy jest utworem w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych („Utwór”), z chwilą odebrania przez Zamawiającego dokumentacji, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do Utworu, w tym wyłączne prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia tych praw na inne osoby wraz z prawem do dokonywania w nich zmian oraz prawem własności egzemplarzy Utworu i nośników na których Utwór został utrwalony.
2. W ramach ustalonego w Umowie wynagrodzenia, Wykonawca przenosi na Zamawiającego bez ograniczeń czasowych i terytorialnych prawa autorskie majątkowe do wykonanej dokumentacji projektowej w tym do korzystania i rozporządzania Utworem w całości i we fragmentach, także z innymi dziełami lub ich fragmentami oraz w ramach innych utworów lub samoistnie poza nim (jako samodzielny utwór), w celach komercyjnych i niekomercyjnych, wraz z zezwoleniem na wykonywanie zależnych praw autorskich, w szczególności na następujących polach:
  - a. utrwalanie Utworu oraz jego części wszelkimi technikami;
  - b. zwielokrotnianie Utworu oraz jego części wszelkimi technikami;
  - c. wprowadzanie Utworu oraz jego części do pamięci komputera;
  - d. tłumaczenie Utworu na dowolne języki obce;
  - e. obrót Utworem (wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa);
  - f. rozpowszechnianie Utworu w sposób inny niż publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlanie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
3. Nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z Utworu na każdym odrębnym polu eksploatacji



### Ustalenia dodatkowe

#### § 12

1. Wykonawca przystąpi do usuwania wad w ciągu 3 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Inwestora i zakończy prace w terminie 7 dni od daty ich rozpoczęcia.
2. Osoby odpowiedzialne za realizację niniejszej umowy.
  - a) ze strony Wykonawcy - .....
  - b) Ze strony Inwestora – Proboszcz Parafii Ks. Adrian Bienasz, tel: 791-105-370, e-mail: [wojciechy@archwarmia.pl](mailto:wojciechy@archwarmia.pl) :
3. W przypadku zmiany osób odpowiedzialnych za realizację niniejszej umowy lub danych do kontaktu, o których mowa w § 12 ust. 2, strona umowy dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inwestora o zmianie adresu.
5. Wysłanie pisma listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na ostatnio wskazany adres wywołuje skutki jego doręczenia z upływem 3 dnia od powtórnego awizowania przesyłki i otrzymania zwrotki przez Inwestora także w przypadku nie potwierdzenia odbioru przez Wykonawcę.
6. Strony postanawiają, iż w przypadku rozbieżności między treścią oferty przetargowej a niniejszą umową i jej załącznikami, pierwszeństwo ma umowa.
7. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**INWESTOR:**