



PROJEKT UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu w Szczepankowie, pomiędzy:

posiadającą numer NIP
reprezentowaną przez
zwaną dalej **Zamawiającym**, a

posiadającym numer NIP
reprezentowanym przez
zwanym dalej Wykonawcą, o
następującej treści:

Preambuła

Umowa dotyczy realizacji zadania „Prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane zabytkowego kościoła pw. Św. Wojciecha Biskupa Męczennika w Szczepankowie” dofinansowanego ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Fundusz Polski Ład) na podstawie Uchwały Nr LXII/924/2024 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO Rady Miasta Olsztyna z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie w sprawie udzielenia dotacji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Wojciecha Biskupa Męczennika w Szczepankowie

§ 1 Definicje

Użyte w treści niniejszej umowy pojęcia i określenia mają znaczenie zgodne z niżej podanymi objaśnieniami.

- 1) Umowa - oznacza niniejszą umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część.
- 2) Przedmiot Umowy - oznacza prace restauratorskie, konserwatorskie i budowlane określone w § 2 ust. 1 - 2 Umowy.
- 3) Strona - oznacza Zamawiającego lub Wykonawcę, w zależności od kontekstu.
- 4) Strony - oznacza łącznie Zamawiającego i Wykonawcę.
- 5) Przekazujący Dotację - oznacza Województwo Podlaskie.

- 6) Prawo budowlane - oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy. - Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12.
- 7) Projekt budowlany - oznacza dokument spełniający wymogi określone w art. 34 Prawa budowlanego i w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie tego artykułu.
- 8) Prace konserwatorskie - działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań zgodnie z art. 3 rozdz. I ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r. (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 840, 2023 r. poz. 951, 1688, 1904)
- 9) Prace restauratorskie - działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, w tym, jeżeli istnieje taka potrzeba, uzupełnienie lub odtworzenie jego części, oraz dokumentowanie tych działań zgodnie z art. 3 rozdz. I ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r. (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 840, 2023 r. poz. 951, 1688, 1904)
- 10) Teren inwestycji/teren realizacji prac - oznacza przestrzeń, w której ma miejsce wykonywanie Przedmiotu Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza prac oraz drogami publicznymi, po których poruszają się środki transportu Wykonawcy.
- 11) Wada - oznacza cechę zmniejszającą wartość lub użyteczność wykonanych prac i robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy lub ich części ze względu na cel w Umowie oznaczony albo wynikający z przeznaczenia Przedmiotu Umowy lub okoliczności, o których Wykonawca został poinformowany; wada oznacza również jakąkolwiek część robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy wykonanych niezgodnie z projektem budowlanym, wiedzą techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, dokumentami wymaganymi przez przepisy prawa lub wykonanych niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 12) Odbiór końcowy - oznacza przekazanie Przedmiotu Umowy i podpisanie protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego, Wykonawcę, Przedstawiciela Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 13) Odbiór częściowy - oznacza poinformowanie Zamawiającego i sporządzenie protokołu odbioru częściowego stwierdzającego częściowe wykonanie Przedmiotu Umowy, polegające na ocenie ilości i jakości wykonanej części Przedmiotu Umowy, a także służące do oceny technicznej wykonanych przez Wykonawcę prac i robót branżowych, zanikających lub ulegających zakryciu.
- 14) Siła wyższa stanowi zdarzenie nagłe i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności powódź, huragan, trzęsienie ziemi, sztorm, śnieżyca, strajk, silne mrozy.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace konserwatorskie, restauratorskie i budowlane polegające na realizacji zadania pn.: „**Prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane zabytkowego kościoła pw. Św. Wojciecha Biskupa Męczennika w Szczepankowie**”, zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 1 i nr 2 do Umowy,
2. Szczegółowy zakres całości prac konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych, o których mowa w ust. 1 określa dokumentacja konserwatorska i projektowa stanowiące załączniki nr 1 i nr 2.
3. Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własnych materiałów posiadających certyfikaty zgodnie z dokumentacją konserwatorską i projektową oraz własnych maszyn, sprzętu i urządzeń.
4. Przedmiot Umowy będzie realizowany bezpośrednio przez Wykonawcę, z możliwością zatrudnienia

- specjalistycznych podwykonawców, których wybór odbędzie się w uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie części zakresu Przedmiotu Umowy, tak jak za swoich pracowników.
 6. Gwarantem, w stosunku do Zamawiającego, należytego wykonania Przedmiotu Umowy jest Wykonawca.

§ 3 Terminy realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy i zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do dnia **30.11.2025 r.**
2. Termin określony w ust. 1 może ulec zmianie pod warunkiem uzyskania przez Zamawiającego zgody udzielonej przez Przekazującego Dotację w przypadku:
 - a. W przypadku wystąpienia okoliczności, których obiektywnie nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - b. Wstrzymania prac z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy:
 - przez Zamawiającego,
 - wskutek decyzji administracyjnej,
 - c. Działania siły wyższej lub niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających, ze względów technologicznych, prowadzenie prac. Wykonawca powołując się na niesprzyjające warunki atmosferyczne powinien wykazać, że warunki pogodowe uniemożliwiały prowadzenie prac (ze względu na temperaturę poniżej zera, oblodzenie, silne wiatry, silne opady atmosferyczne itp.) Jednocześnie Wykonawca powinien tak rozplanować harmonogram prac, aby uwzględnić charakterystyczne dla danej pory roku warunki atmosferyczne;

W powyższych przypadkach termin zakończenia prac zostanie odpowiednio wydłużony o czas opóźnienia, wstrzymania prac lub przerw w pracach, działania siły wyższej lub niekorzystnych warunków atmosferycznych. Wykonawca będzie odpowiedzialny za dokonanie wpisu w dzienniku budowy o przerwaniu lub wstrzymaniu prac z powyższych przyczyn, na co zostanie spisany protokół przekazany Zamawiającemu.

W przypadku uzgodnienia przez Zamawiającego i Wykonawcę prac dodatkowych lub zamiennych, jeżeli ich rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie terminów, o których mowa w § 3 ust. 1, Strony ustalą nowe odpowiednie terminy realizacji Umowy.

3. W przypadku wystąpienia przyczyn, o którym mowa w § 3 ust. 2 Strony uzgodnią nowe terminy realizacji Umowy w formie aneksu.
4. Siłą wyższą stanowi zdarzenie nagłe i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności powódź, huragan, trzęsienie ziemi, sztorm, śnieżycy, strajk, silne mrozy.
5. Strona podnosząca okoliczności dotyczące zwolnienia z odpowiedzialności powinna poinformować pisemnie pod rygorem nieważności drugą Stronę o zaistnieniu takich okoliczności.
6. Za termin zakończenia prac, o którym mowa w § 3 ust. 1. Strony uznają pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę w dzienniku budowy.

§ 4 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu umowy wynosi:

• netto	PLN (słownie:	złotych)
• VAT	PLN (słownie:	złotych)
• Brutto	PLN (słownie:	złotych)

2. Powyższe wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania prac dodatkowych / zamiennych potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, prace te rozliczone będą na podstawie aneksu do umowy wg następującym zasad: kosztorysem różnicowym na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty na dzień złożenia oferty, natomiast gdy roboty te nie występują w ofercie rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:
 - 1) R, Kp, Kz, Z zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego w podziale na poszczególne rodzaje robót) za okres ich wbudowania,
 - 2) M, S zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego) za okres ich wbudowania.
Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, podstawę tę będą stanowić normy zawarte w KNNR - ach, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
4. Przed zawarciem aneksu na prace dodatkowe / zamienne zostanie sporządzony protokół konieczności.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za elementy przedmiotu umowy faktycznie wykonane. W razie niewykonania jakichkolwiek elementów, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość elementów niewykonanych.

§ 5 Waloryzacja

1. Strony zobowiązują się, iż każdorazowo dokonają (w formie pisemnego aneksu) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy na mocy Umowy, w przypadku wystąpienia jednej z poniższych zmian:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
2. Aneks, o którym mowa w § 5 ust. 1 powyżej, wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 1) - 3).
3. W wypadku zmiany, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1), wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w § 5 ust 1 pkt. 2), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone w zakresie:
 - 1) wartości, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, a wynikające z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat

- 2) dotychczasowej kwoty wynagrodzenia przysługującego odpowiednio przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi biorącym udział w realizacji części zamówienia pozostałej do wykonania do wysokości minimalnej stawki godzinowej;
 - 3) dotychczasowej kwoty wynagrodzenia przysługującego pracownikom biorącym udział w realizacji części zamówienia pozostałej do wykonania o wysokość dodatku do wynagrodzenia za pracę w porze nocnej
5. W przypadku zmiany, o której mowa w § 5 ust 1 pkt. 3), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, wynikającą ze wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.
6. W przypadkach, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 2) i 3), przed zawarciem aneksu, o którym mowa powyżej, Wykonawca winien złożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2) i 3). Aneks, o którym mowa w § 5 ust. 1, powinien być zawarty przez Strony w terminie 30 dni od daty złożenia Zamawiającemu powyższego oświadczenia przez Wykonawcę, przed wejściem w życie zmian, o których mowa w § 5 ust 1 pkt 2) i 3).

§ 6 Warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury /rachunku.
2. Zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania (Promesy) z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków wypłata wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonana w dwóch transzach:
 - a. I transza
 - b. II transza
3. Rozliczenie robót dokonane będzie fakturami częściową i końcową po wykonaniu zakresu prac zrealizowanych w ramach inwestycji oraz ich odebraniu przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół częściowy z wykonanych robót (bez usterek i wad).
4. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane i prace konserwatorskie jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych prac i robót budowlanych oraz wypełnienie stosownego oświadczenia przez Wykonawcę oraz Podwykonawców.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane i konserwatorskie w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
7. Zamawiający będzie realizował płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
8. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
9. W razie powierzenia części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy, stosuje się zasady określone w § 7
10. Datą płatności jest dzień złożenia dyspozycji zapłaty z rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7 Podwykonawcy

1. Wykonawca zamierzający wykonać zamówienie przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace konserwatorskie, restauratorskie, budowlane, dostawy lub usługi, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Obowiązek przedłożenia projektu umowy nie dotyczy umów o podwykonawstwo mających za przedmiot dostawy lub usługi o wartości niższej niż 50 000 zł brutto oraz umów o podwykonawstwo zawartych z podwykonawcami wskazanymi w ofercie.
2. 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.
3. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemnie, pod rygorem nieważności zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace objęte przedmiotem umowy. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu w w/w terminie do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego
4. Dokonanie przez Wykonawcę potrącenia wierzytelności z wierzytelnością Podwykonawcy z tytułu umowy podwykonawczej wymaga zgody Zamawiającego, pod rygorem bezskuteczności.
5. Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia sprzeciwu do umowy podwykonawczej lub jej zmiany w szczególności, jeżeli:
 - 1) wynagrodzenie podwykonawcy lub suma wynagrodzeń z umów podwykonawczych będzie wyższa, niż wynagrodzenie Wykonawcy,
 - 2) z umowy podwykonawczej nie będzie jasno wynikało, że jest ona zawarta dla wykonania prac w ramach Przedmiotu niniejszej Umowy,
 - 3) w umowie podwykonawczej nie będzie zawarte uprawnienie dla Zamawiającego do bezpośredniego zwracania się do podwykonawcy o usunięcie wad i usterek oraz bezpośredniego dochodzenia wszelkich roszczeń z rękojmi, wg uznania Zamawiającego, w tym do naliczania i dochodzenia kar umownych, z pierwszeństwem przed roszczeniami Wykonawcy

- w razie likwidacji, upadłości lub braku możliwości wyegzekwowania usuwania wad bezpośrednio od Wykonawcy;
 - 4) w umowie podwykonawczej będzie zawarte uprawnienie dla podwykonawcy do występowania do Zamawiającego o dokonanie bezpośredniej zapłaty z faktur, wystawionych Wykonawcy, a nie zapłaconych przez niego w terminie ustalonym dla danej płatności. Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy, że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej z umów z dalszym podwykonawcą,
 - 5) w umowie podwykonawczej nie będzie zawarty obowiązek dokumentowania prac w taki sposób, aby możliwe było przypisanie konkretnych prac do danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - 6) termin do zapłaty wynagrodzenia z umowy podwykonawczej będzie dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku,
 - 7) w umowie podwykonawczej jakkolwiek część wynagrodzenia podwykonawcy zostanie zatrzymana na okres gwarancji lub rękojmi lub też - w razie zatrzymania takiej kwoty, nie będzie zawarte postanowienie o treści: „W razie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie potrącenia (kwot zatrzymanych, kaucji gwarancyjnej), dla uchylenia wątpliwości Podwykonawca wyraża zgodę, aby w części obejmującej kwotę zatrzymaną (kaucję) świadczenie Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia stało się świadczeniem z tytułu zwrotu kaucji należytego wykonania (art. 506 par. 1 kc)",
 - 8) w umowie podwykonawczej nie będzie wymaganych zapisów dotyczących zatrudniania na umowę o pracę na stanowiskach wymaganych przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są prace konserwatorskie, restauratorskie lub budowlane, dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od ich zawarcia.
7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
8. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień niniejszej umowy.
9. Wykonawca wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za powierzone roboty pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy) o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty, przy czym:
- 1) Brak oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej niezaspokojonemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do czasu ich przedłożenia.
 - 2) W przypadku uchylenia się Wykonawcy od obowiązku zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 - 3) Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 Umowy dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo i nieprzekraczających wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za prac, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy.
11. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.

12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
13. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 8 Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania Wykonawcy jednego egzemplarza dokumentacji konserwatorskiej i dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniami nie później niż do dnia przekazania terenu realizacji prac,
 - 2) protokolarnego przekazania terenu realizacji prac,
 - 3) przekazania dziennika budowy wraz z pozwoleniem właściwych władz na budowę nie później niż w dniu przekazania terenu realizacji prac,
 - 4) dokonywania odbiorów częściowych i odbioru końcowego bez nieuzasadnionej zwłoki,
 - 5) terminowej płatności wynagrodzenia,
 - 6) udzielenia pisemnych upoważnień dla Wykonawcy w celu zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej i wody na potrzeby prowadzonych robót budowlanych.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy oraz Podwykonawców zgromadzone na terenie realizacji prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) terminowego wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, pozwoleniami, warunkami wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i aktualnie obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) protokolarnego przejęcia terenu realizacji prac,
 - 3) na dzień przekazania terenu realizacji prac przedstawienia aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych),
 - 4) 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,
 - 5) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców,
 - 6) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do właściwego wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone prace oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość zabezpieczenia przez cały czas trwania realizacji Przedmiotu Umowy,

- 7) prowadzenia dziennika budowy i udostępniania go uprawnionym osobom celem dokonywania wpisów, zaleceń i potwierdzeń,
 - 8) wykonania na własny koszt zasilenia terenu realizacji prac w energię elektryczną i wodę. Wykonawca uzyska niezbędne uzgodnienia i dokona rozliczenia z dostawcami mediów,
 - 9) zabezpieczenia ochrony mienia znajdującego się na terenie realizacji prac, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - 10) zapewnienia ochrony instalacji wewnętrznych na terenie realizacji prac i w jego bezpośrednim otoczeniu takich jak rurociągi, kable itp. Wykonawca odpowiada za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia takich instalacji i urządzeń, dlatego zapewni właściwe ich zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem w czasie prowadzenia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz ich właścicieli i będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy przy dokonywaniu napraw,
 - 11) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu realizacji prac,
 - 12) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
 - 13) usunięcia własnym staraniem i na własny koszt odpadów, śmieci, gruzu oraz zbędnych materiałów poza teren realizacji prac,
 - 14) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji technicznej lub innych okolicznościach, które mogą przeszkadzać w prawidłowym wykonaniu Przedmiotu Umowy,
 - 15) pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego z wyprzedzeniem min, 5 dni roboczych przed planowanym odbiorem,
 - 16) kompletowania w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, bieżącego przekazywania dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbiorów oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
 - 17) zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbiorów, uczestniczenia w czynnościach odbiorowych oraz przygotowywania do odbiorów dokumentów wymaganych Prawem budowlanym, niezbędnych Zamawiającemu do przekazania budynku do użytkowania,
 - 18) zapewnienie usunięcia stwierdzonych i zgłoszonych wad w okresie realizacji Przedmiotu Umowy i w okresie objętym gwarancją i rękojmią, o której mowa w § 10 Umowy,
 - 19) doprowadzenie po zakończeniu prac terenu realizacji prac do stanu zgodnego z wymaganiami w tym zakresie właściciela lub użytkownika obiektu, naprawy ewentualnych szkód oraz zwrotu udostępnionych pomieszczeń w niezmiennym stanie technicznym,
 - 20) dbania o należyty porządek, utrzymywanie czystości zaplecza oraz przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. na terenie realizacji prac. Wykonawca ponosi w tym zakresie pełną odpowiedzialność przed właścicielem obiektu i służbami publicznymi,
 - 21) wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów fabrycznie nowych, pochodzących z bieżącej produkcji, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, oraz co do jakości zgodnych z wymaganiami Zamawiającego,
 - 22) uzgadniania z Zamawiającym wprowadzanych zmian materiałowych przy zachowaniu standardów jakościowych materiałów zamiennych zgodnych z wymaganiami Zamawiającego posiadających dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie,
 - 23) zapewnienia, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do prac, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i zachowały swoją jakość i właściwości.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoich pracowników i pracowników podwykonawców.
 5. Prace niezbędne do wykonania ze względów bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń oraz w celu zapobieżenia awarii lub katastrofie budowlanej, Wykonawca powinien wykonać, dokumentując konieczność wykonania tych prac wpisem do dziennika budowy, jednocześnie powiadamiając niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego.

6. Z uwagi na to, iż zadanie będzie realizowane w obiekcie czynnym należy każdy realizowany fragment zabezpieczyć w sposób umożliwiający pracę wewnątrz i zabezpieczyć przed pyleniem na zewnątrz.

§ 9 Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca ustanawia do pełnienia obowiązków:
 - Kierownika Budowy
 - Kierownika prac konserwatorskich
 - Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do kontaktowania się z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji Umowy jest
2. Zamawiającego reprezentuje:
3. Ewentualne zmiany przedstawiciela Zamawiającego lub kierownika budowy w okresie realizacji niniejszej umowy będą następowały zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z zastrzeżeniem obowiązku poinformowania przez Stronę wprowadzającą zmianę drugiej Strony umowy na piśmie o wprowadzonych zmianach.

§ 10 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na jakość wykonanych prac oraz wbudowanych materiałów stanowiących Przedmiot Umowy na okres
2. Bieg terminów, o których mowa w ust. 1 rozpoczyna się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną Przedmiotu Umowy. Długość okresu rękojmi ustala się na , licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Rękojmią objęte są wszystkie roboty wykonane w ramach Umowy, bez względu czy zostały wykonane bezpośrednio przez Wykonawcę, czy osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
5. Wady stwierdzone w toku czynności odbioru Wykonawca usunie na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i zapisanym w protokole odbioru.
6. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie składając pisemną reklamację.
7. Wady stwierdzone w okresie rękojmi Wykonawca usunie na własny koszt.
8. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe z przyczyn, za które odpowiedzialny jest Zamawiający.
9. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
10. W razie zwłoki w usunięciu wad wynoszącej 21 dni od dostarczenia do Wykonawcy pisemnej reklamacji o której mowa w ust. 6, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy.
11. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy także w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia znacznej wartości.
12. Okres gwarancji elementu budynku przedłuża się o czas prowadzonych napraw.
13. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy, powstałe na skutek wad materiałów lub urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego.

§ 11 Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 0,10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy, liczony od dnia następnego po upływie terminu z § 3 ust. 1 Umowy (z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 Umowy), jeżeli zwłoką ta powstała z winy Wykonawcy,
 - b) w wysokości 0,10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad na zasadach określonych w § 10 Umowy, liczony od dnia następnego po dniu upłynięcia odpowiedniego terminu wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia usunięcia wad, jeżeli zwłoka ta powstała z winy Wykonawcy,
 - c) w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) w wysokości 0,10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za zwłokę w odbiorze Przedmiotu Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być dokonany zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 Umowy,
 - b) w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, z tytułu odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego.
 - 3) Kary nie dotyczą przesunięć terminów w wykonaniu poszczególnych elementów zamówienia.
3. Łączna wysokość kar umownych w stosunku odpowiednio do Wykonawcy lub Zamawiającego nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, z wyłączeniem przypadku określonego w ust. 4,
4. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość kar umownych, Strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła warunki Umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty.

§ 12 Zmiany w umowie

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany umowy zawartej z wybranym w toku postępowania Wykonawcą, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1.1 Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie pod warunkiem uzyskania przez Zamawiającego zgody udzielonej przez Przekazującego Dotację w następujących sytuacjach:
 - a. W przypadku wystąpienia okoliczności, których obiektywnie nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - b. Wstrzymania prac z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy:
 - przez Zamawiającego,
 - wskutek decyzji administracyjnej,
 - c. Działania siły wyższej lub niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających, ze względów technologicznych, prowadzenie prac. Wykonawca powołując się na niesprzyjające warunki atmosferyczne powinien wykazać, że warunki pogodowe uniemożliwiały prowadzenie prac (ze względu na temperaturę poniżej zera, oblodzenie, silne wiatry, silne opady atmosferyczne itp.) Jednocześnie Wykonawca powinien tak rozplanować harmonogram prac, aby uwzględnić charakterystyczne dla danej pory roku warunki atmosferyczne;
 - 1.2 Wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom w następujących przypadkach:

- a. Zmiana obowiązującej stawki VAT - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę;
- b. Rezygnacja z części prac, których wykonanie nie będzie konieczne lub będzie bezcelowe, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - o wartość niewykonanych prac;
- c. Konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych lub narzędzi niż wskazane w dokumentacji (tzw. roboty zamienne). Rozliczenie ewentualnych prac zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych.

1.3 Inne zmiany:

- a. W zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego (powierzenie podwykonawcom innej części zamówienia niż wskazana w kontrakcie, zmiana podwykonawcy);
- b. W zakresie kolejności i terminów wykonywania prac;
- c. W przypadku zmiany regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy z Wykonawcą, która będzie wносиła nowe wymagania co do sposobu realizacji jakiegokolwiek tematu ujętego przedmiotem zamówienia pod warunkiem, że nie będzie to związane ze zmianą zakresu i wartości przedmiotu zamówienia;
- d. W przypadku otrzymania decyzji od Instytucji Pośredniczącej zawierającej zmiany zakresu zadań, terminów realizacji czy też ustalającej dodatkowe postanowienia, do których Zamawiający zostanie zobowiązany.
- e. udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających 50% realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
 - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
 - b) Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od zamówienia dodatkowego.
- f. Inne na wniosek każdej ze stron.

2. Warunki zmian:

- a. Inicjowanie zmian - na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego;
- b. Uzasadnienie zmian - prawidłowa realizacja przedmiotu umowy, obniżenie kosztów, zapewnienie optymalnych parametrów technicznych i jakościowych;
- c. Forma zmian - aneks do umowy z Wykonawcą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Strona wnioskująca o zmianę umowy, przedkłada drugiej stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

4. Wszelkie zmiany w Umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnego aneksu.

§ 13 Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiającemu przysługuje - w terminie 14 dni kalendarzowych od wystąpienia choćby jednego ze zdarzeń niżej wymienionych - prawo do odstąpienia

od Umowy w jej niewykonanej części, jeśli:

- 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem Przedmiotu Umowy, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, tak dalece, że nieprawdopodobne jest, aby zdołał je ukończyć w terminie,
 - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację Przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych pomimo uprzedniego pisemnego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z Umową lub niezgodnie z dokumentacją projektową.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 60 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie;
 - 2) Zamawiający odmawia przez 7 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru prac lub podpisania protokołu odbioru, pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez Wykonawcę.
3. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy:
- 1) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru prac przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 5 dni roboczych;
 - 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie 5 dni roboczych szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która odstąpiła od umowy;
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 5) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru prac przerwanych oraz przedstawionych do zapłaty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - 2) dokonania zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane na dzień odstąpienia zgodnie z kosztorysem powykonawczym wykonanym przez Wykonawcę;
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu realizacji prac;
 - 4) odkupienia zakupionych na realizację prac podstawowych materiałów i urządzeń, które Zamawiający uzna za potrzebne.
6. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy (z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 Umowy), Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy.

§14 Inne postanowienia

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
2. Adresy do doręczeń tak jak na wstępie Umowy.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. W przypadku niezrealizowania obowiązku wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
5. Ewentualne kwestie sporne, wynikłe w trakcie realizacji Umowy, Strony rozstrzygać będą polubownie.

W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załączniki:

Nr 1 - Dokumentacja projektowa

Nr 2 - Dokumentacja konserwatorska

Nr 3 - Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji prac

Zamawiający

Wykonawca