



**POLSKI
ŁĄD**



PROJEKT UMOWY Nr.....

zawarta w dniu w Korszach, 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 pn.: „Remont dachu kościoła w Parysie” dofinansowanego ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Fundusz Polski Ład) na podstawie Uchwały Nr V/18/2024 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie udzielenia dotacji Rzymskokatolickiej Parafii Podwyższenia Krzyża Świętego w Korszach na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

§ 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 Gminę Korsze.
- 6) Prawo budowlane - oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- 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. 1 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,



POLSKI
ŁĄD



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, Przekazującego Dotację.

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, śnieżnica, strajk, silne mrozy.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace konserwatorskie, restauratorskie i budowlane polegające na realizacji zadania pn.: „**Remont dachu kościoła w Parysie**”.

2. Szczegółowy zakres całości prac konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych, o których mowa w ust. 1 określa dokumentacja konserwatorska i projektowa, stanowiące załączniki do niniejszej umowy.

3. Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własnych materiałów posiadających certyfikaty zgodnie z dokumentacją konserwatorską i projektową oraz własnych maszyn, sprzętu i urządzeń.

§ 3

Terminy realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy i zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie **do 30 listopada 2024 roku** od dnia podpisania umowy.

2. Termin określony w ust. 1 może ulec zmianie pod warunkiem uzyskania przez Zamawiającego zgody udzielonej przez Przekazującego Dotację w przypadkach określonych w § 10 ust. 1.1.

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 powyżej Strony uzgodnią nowe terminy realizacji Umowy w formie aneksu pod rygorem nieważności.

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, śnieżyca, 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 prac 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

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury /rachunku.



2. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę, Przekazującego Dotację oraz Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy wraz z potwierdzonymi ewentualnymi innymi dokumentami wymaganymi Umową lub przepisami prawa. Protokół musi zostać podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę, Przekazującego Dotację. Odbiór jednostronny przez Wykonawcę jest wykluczony w każdym wypadku.
3. 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.
4. Wystawienie faktury następuje na kwotę poświadczoną przez Zamawiającego. Faktury wystawione niezgodnie z postanowieniami Umowy będą zwracane bez obowiązku płatności.
5. Wypłata wynagrodzenia będzie zgodna z zasadami wypłat dofinansowania wskazanymi w promesie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje środki pochodzące z wkładu własnego zapewnionego przez Gminę Korsze oraz z dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Polski Ład).
7. Całość wynagrodzenia umownego zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji inwestycji w wysokości ustalonej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, po dokonaniu odbioru końcowego zadania i okazaniu protokołu odbioru końcowego
8. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
9. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
10. Datą płatności jest dzień złożenia dyspozycji zapłaty z rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

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 odbioru końcowego bez nieuzasadnionej zwłoki,
 - 5) terminowej płatności wynagrodzenia,
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy 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) 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,
 - 4) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców,



**POLSKI
ŁĄD**



- 5) 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,
- 6) prowadzenia dziennika budowy i udostępniania go uprawnionym osobom celem dokonywania wpisów, zaleceń i potwierdzeń,
- 7) wykonania na własny koszt zasilenia terenu realizacji prac w energię elektryczną i wodę. Wykonawca uzyska niezbędne uzgodnienia i dokona rozliczenia z dostawcami mediów,
- 8) zabezpieczenia ochrony mienia znajdującego się na terenie realizacji prac, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
- 9) zapewnienia ochrony instalacji na terenie realizacji prac i w jego bezpośrednim otoczeniu. Wykonawca odpowiada za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia 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,
- 10) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu realizacji prac,
- 11) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
- 12) usunięcia własnym staraniem i na własny koszt odpadów, śmieci, gruzu oraz zbędnych materiałów poza teren realizacji prac,
- 13) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji technicznej lub innych okolicznościach, które mogą przeszkadzać w prawidłowym wykonaniu Przedmiotu Umowy,
- 14) pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego z wyprzedzeniem min. 5 dni roboczych przed planowanym odbiorem,
- 15) 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,
- 16) zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbiorów, uczestniczenia w czynnościach odbiorowych oraz przygotowywania do odbiorów dokumentów wymaganych Prawem budowlanym, niezbędnych Zamawiającemu do przekazania budynku do użytkowania,
- 17) zapewnienie usunięcia stwierdzonych i zgłoszonych wad w okresie realizacji Przedmiotu Umowy i w okresie objętym gwarancją i rękojnią, o której mowa w § 8 Umowy,
- 18) 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 niezmienionym stanie technicznym,
- 19) 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,
- 20) 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,



- 21) uzgadniania z Zamawiającym wprowadzanych zmian materiałowych przy zachowaniu standardów jakościowych materiałów zamiennych zgodnych z wymaganiami Zamawiającego posiadających dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie,
- 22) 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.
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 odpowiednio zabezpieczyć.

§ 7

Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca ustanawia do pełnienia obowiązków:
 - Kierownika Budowy
 - Kierownika prac konserwatorskich
2. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do kontaktowania się z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji Umowy jest
3. Zamawiającego reprezentuje:
4. 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.

§ 8

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.

§ 9

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 § 9 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.

§ 10

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 kolejności i terminów wykonywania prac;
- b. 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;
- c. W przypadku otrzymania decyzji od Instytucji Pośredniczącej zawierającej zmiany zakresu zadań, terminów realizacji czy też ustalającej dodatkowe postanowienia, do których Zamawiający zostanie zobowiązany.
- d. 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.
- e. Inne na wniosek każdej ze stron.

2. Warunki zmian:

- a. Inicjowanie zmian – na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego;



**POLSKI
ŁĄD**



- 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.

§ 11

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 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) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu realizacji prac;



**POLSKI
ŁĄD**



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

§ 12

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

§ 14

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