

**UMOWA NR ...../2024**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy: Gminą Lubichowo, z siedzibą: ul. Zblewska 8, 83 - 240 Lubichowo, NIP 5922083681, reprezentowaną przez: Wójta Gminy Lubichowo - Andrzeja Toczka, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Edyty Chyrek działającego z upoważnienia Skarbnika Gminy Lubichowo,

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a

..... (imię, nazwisko) prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą .....,  
..... (adres), NIP ....., REGON ...../ firmą ..... z  
siedzibą .....(adres), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego  
prowadzonego przez Sąd ..... pod nr ....., NIP ....., REGON .....,  
kapitał zakładowy ....., reprezentowaną przez: .....  
zwanym/ą w dalszej części Umowy „Wykonawcą”

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiot umowy obejmuje rewitalizację budynku Dawnej Szkoły w Mermecie, zgodnie ze złożoną ofertą w oparciu o postanawianie zaproszenia do składania ofert. Zadanie jest dofinansowane z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Odbudowy Zabytków zgodnie z treścią wstępnej promesy numer RPOZ/2022/10296/PolskiŁad z dnia 25 lipca 2022 roku.

2. Zakres zamówienia obejmuje rewitalizację budynku Dawnej Szkoły w Mermecie, polegającą na wymianie pokrycia dachowego zgodnie z dostarczonym przez Zamawiającego opisem przedmiotu zamówienia oraz przedmiarem robót (przedmiar udostępniony na etapie składania ofert ma charakter pomocniczy).

2. Wykonawca gwarantuje, że roboty będą wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym szczególności przepisami techniczno-budowlanymi.

**§ 2****TERMIN WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zakończenia realizacji zamówienia w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy, tj. do dnia.....

2. Termin przekazania placu budowy ustala się na dzień podpisania Umowy.

**§ 3****WYNAGRODZENIE**

1. Ryczałtowa wartość robót budowlanych wynosi:..... zł brutto (słownie złotych: .....).

2. Kwota, o której mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z Umowy oraz wszystkie koszty robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy, dozoru oraz inne koszty niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.

3. Strony niniejszej Umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1.

*Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Obudowy Zabytków*

4. Wypłata wynagrodzenia nastąpi zgodnie z zasadami dotyczącymi warunków wypłaty wynagrodzenia określonymi w Szczegółowych zasadach i trybie udzielania dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków stanowiących załącznik do uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r., Wstępnej Promesie oraz Promesie dotyczącej dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, przy czym: w pierwszej kolejności zostanie wypłacona kwota w wysokości wkładu własnego w Projekcie, następnie wypłata środków wynikających z promesy tzn. wypłata pełnej kwoty dofinansowania następuje po zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego.

5. Wykonawca zapewni finansowanie zadania na czas poprzedzający wypłatę wkładu własnego Zamawiającego oraz środków z promesy przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

#### **§ 4**

#### **WYKONAWCA**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy aż do momentu odbioru końcowego oraz pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w trakcie realizacji robót, bez względu na źródło szkody. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób przebywających na terenie budowy, szkody wywołane ich działaniem lub zaniechaniem, a także szkody na osobie związane z przebywaniem na terenie budowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz wszelkich innych przepisów mających zastosowanie na terenie budowy. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zabezpieczyć teren budowy, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa na swój koszt. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie znajdujące się na terenie budowy, od chwili przejęcia placu budowy aż do momentu odbioru.

3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy we właściwym stanie oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci.

4. Wykonawca ma obowiązek:

- a) wykonać roboty z najwyższą starannością jakiej można wymagać od podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonaniem prac składających się na Przedmiot umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
- b) zapewnić udział osób o kwalifikacjach i doświadczeniu odpowiednich ze względu na rodzaj wykonywanych prac, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Umowy oraz usunięcia ewentualnych wad,
- c) dostarczyć urządzenia i materiały fabrycznie nowe, wolne od wad i usterek oraz praw lub roszczeń osób trzecich,
- d) po zakończeniu prac uporządkować teren budowy oraz usunąć na koszt Wykonawcy wszelkie odpady lub pozostałości,
- e) odpowiednio zabezpieczyć, ogrodzić i oznakować teren realizacji robót,
- f) informować Zamawiającego o przeszkodach lub utrudnieniach w realizacji Przedmiotu umowy, a na żądanie Zamawiającego - również o postępach w realizacji Przedmiotu Umowy,

*Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Obudowy Zabytków*

- g) w przypadku uszkodzenia jakichkolwiek urządzeń, budynków, budowli, powierzchni lub elementów - przywrócić je do stanu poprzedniego,
- h) stosować się do instrukcji, procedur i poleceń wydawanych przez Zamawiającego niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy, jakości oraz terminów wykonania robót.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie czynności związanych z przygotowaniem przedmiotu Umowy do odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu.
7. Do odbioru końcowego Strony przystąpią w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.
8. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad ujawnionych podczas odbioru i okresu gwarancji, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy ścisła współpraca z Zamawiającym w czasie realizacji zamówienia.

## **§ 5**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu Umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
2. Przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi spełniać co najmniej następujące warunki:
- 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza termin wykonania zadania objętego niniejszą umową;
  - 3) niedopuszczalne są zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) wymagane są zapisy dotyczące uregulowania zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami;
  - 5) wymagane są zapisy dotyczące przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł umowę o podwykonawstwo, mówiące o tym, że w takiej sytuacji podwykonawca ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, zaś Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy;

*Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Obudowy Zabytków*

- 6) wysokość wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych w ramach podwykonawstwa musi być realna w stosunku do zakresu tych prac i nie może przekraczać wysokości wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego za ich realizację w niniejszej Umowie;
- 7) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia od Wykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
  - c) uzależniających odbiór robót budowlanych przez Wykonawcę od podwykonawcy, od odbioru tych robót budowlanych przez Zamawiającego od Wykonawcy.
- 8) Ponadto umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
3. W terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w niniejszej umowie.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, która nie spełnia wymagań określonych w niniejszej umowie - Zamawiający w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania zgłasza do niej pisemny sprzeciw.
6. Jeżeli Zamawiający, w terminach określonych jak wyżej, nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo oraz pisemnego sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo uważa się je za zaakceptowane przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej Umowy pod rygorem obciążenia karą umowną.
9. Zasady określone w ust. 1 – 8 mają także zastosowanie w przypadku zmiany Umowy o podwykonawstwo oraz zmiany jej projektu.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje prace i materiały wykonane przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę.

**§ 6****ODBIORY**

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy dokonywane mogą być odbiory: częściowe i końcowy.
2. Dokonanie odbioru częściowego nie stanowi potwierdzenia należytego i bezusterkowego wykonania elementów bądź etapów robót nim objętych. Odbiór częściowy służy jedynie potwierdzeniu stopnia zaawansowania robót dla celów rozliczenia transzy. Dokonanie odbioru częściowego nie pozbawia Zamawiającego prawa zgłoszenia wad i usterek w Robotach objętych odbiorami częściowymi w toku odbioru końcowego.
3. Zamawiający dokonuje częściowego odbioru robót w terminie 5 (pięciu) dni od otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia. Częściowy odbiór robót jest potwierdzany protokołem stanu zaawansowania wykonanych robót (protokół odbioru częściowego).
4. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić Zamawiającemu roboty do odbioru i ponieść wszelkie koszty z tym związane.
5. Odbiór końcowy wykonanych robót będzie dokonany przez komisję powołaną przez Wójta Gminy Lubichowo przy udziale Wykonawcy (dopuszcza się możliwość reprezentowania Wykonawcy przez kierownika budowy).
6. Do dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne i żądane przez niego dokumenty.
7. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi nie później niż w terminie 14 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru potwierdzonej przez inspektora nadzoru.
8. Zamawiający określi przy odbiorze końcowym, termin usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad lub usterek. Jeśli Zamawiający nie wyznaczy terminu usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad lub usterek, Wykonawca usunie wady lub usterki ujawnione podczas odbioru końcowego niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich ujawnienia, chyba, że Zamawiający wyznaczy termin dłuższy, w przypadku gdy wady są tego rodzaju, że niezależnie od podmiotu dokonującego naprawy, nie dadzą się usunąć w terminie do 14 dni. Jeśli Wykonawca nie dysponuje możliwością naprawienia wad lub usterek we wskazanym terminie, ze względu na brak odpowiedniego sprzętu, pracowników lub z innej przyczyny, zobowiązany jest zlecić wykonanie naprawy podmiotowi, który dokona naprawy zgodnie z postanowieniami Umowy, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy komisja nie stwierdzi istotnych wad czy usterek w Przedmiocie umowy, a Wykonawca przed przystąpieniem do odbioru przekaże Zamawiającemu dokumentację, o której mowa w ust. 6.

**§ 7****ZAPŁATA WYNAGRODZENIA**

1. Należność zostanie uregulowana przelewem na konto Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury na:

Nabywca: Gmina Lubichowo, ul. Zblewska 8, 83-240 Lubichowo, NIP 5922083681,

Płatnik: Urząd Gminy Lubichowo, ul. Zblewska 8, 83 - 240 Lubichowo (obowiązkowo należy ująć nabywcę i płatnika), w terminie 30 dni od daty jej otrzymania.

*Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Obudowy Zabytków*

2. Faktura zostanie wystawiona nie później niż w terminie 7 dni od podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 6 Umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, płatne będzie po:
  - a) protokołarnym odbiorze robót,
  - b) przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
  - c) wystawieniu faktury / rachunku przez Wykonawcę.
4. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:
  - a) podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą.
  - b) za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.
5. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
6. Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Rachunek bankowy podany przez Wykonawcę jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT na tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia Zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie wiążą się z niespełnieniem świadczenia w terminie.

## **§8**

### **GWARANCJE**

1. Wykonawca udziela ..... - miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty budowlane licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest usunąć w ustalonym terminie na własny koszt wady wykonanych robót powstałe w okresie gwarancji. Usunięcie wad powoduje, że okres gwarancji zaczyna biec od początku na elementy lub części budowy lub materiały, które podlegały naprawieniu lub wymianie.

## **§ 9**

### **KOORDYNACJA ROBÓT**

1. Wykonawca oświadcza, że powierza realizację zadań związanych z wykonaniem Umowy następując osobie, posiadającej wymagane prawem uprawnienia i ubezpieczonej od odpowiedzialności cywilnej:  
p. .... – Kierownikowi budowy,  
(imię, nazwisko, nr uprawnień budowlanych)
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu



*Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Obudowy Zabytków*  
o udzielenie zamówienia. Zmiana osoby Kierownika budowy następuje przez pisemne poinformowanie Zamawiającego.

3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.

## **§10**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- a) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 (wraz z podatkiem VAT),
- b) za zwłokę w wykonaniu robót lub za opóźnienie w ich odbiorze, chyba że opóźnienie powstało z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy (wraz z podatkiem VAT) za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 15 % wynagrodzenia,  
o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
- c) za zwłokę w przystąpieniu do usunięcia wad lub usterek ujawnionych po wykonaniu robót, a przed upływem okresu gwarancji, chyba że opóźnienie powstało z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy (wraz z podatkiem VAT), za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1 Umowy.
- d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT), określonego w umowie z danym Podwykonawcą lub Dalszym podwykonawcą, za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 15 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.1 Umowy,
- e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy (wraz z podatkiem VAT), za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1 Umowy,
- f) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 10 000 (dziesięć tysięcy) PLN, za każdy przypadek;
- g) w przypadku braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy (wraz z podatkiem VAT), za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1 Umowy,

2. Jeżeli wartość wyrządzonej szkody przekracza wartość naliczonych kar umownych, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

3. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1 Umowy (wraz z podatkiem VAT).

**§ 11****ZMIANY UMOWY**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 3, ust. 4 i ust. 5,
2. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:
  - a) wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
  - b) wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn do zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie inwestycji;
  - c) wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
  - d) wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
  - e) zmiany istotnych regulacji prawnych;
  - f) wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - g) wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania inwestycji ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 2, w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy np. z powodu niesprzyjających warunków pogodowych, gdyby dalsza realizacja prac budowlanych mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje, w sytuacji przedłużających się procedur związanych z niezbędnymi pozwoleniami, w sytuacjach związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej wymagają dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy, innych sytuacji uzasadnionych protokołem konieczności.
4. Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych oraz Zamawiający uzyska zgodę na wydłużenie terminu realizacji zadania od Prezesa Rady Ministrów w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
5. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy:
  - 1) Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie robót zamiennych, robót dodatkowych, skutkujących zmianą kosztów robót, zgodnie z podpisanym wcześniej protokołem konieczności, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zwiększone lub zmniejszone o wartość robót zamiennych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca nie wykona robót w jakiegokolwiek części lub nie dostarczy materiałów i urządzeń niezależnie od przyczyny, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót niewykonanych /niedostarczonych materiałów,



*Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Łądz: Rządowy Program Obudowy Zabytków*

- 3) zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu Umowy (roboty zaniechane), wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót zaniechanych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- 4) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT).
6. Zamawiający dopuszcza, pod warunkiem braku sprzeciwu ze strony BGK, możliwość zmiany warunków płatności poprzez wprowadzenie do umowy płatności częściowej pod warunkiem wykonania wcześniej przez Wykonawcę zakresu robót o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie płatności częściowej, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru protokołem odbioru częściowego. Zmiana w powyższym zakresie wymaga przedstawienia przez Wykonawcę Harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz przedłożenia dokumentów i oświadczeń wymaganych w umowie dla płatności wynagrodzenia.
7. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 i ust. 6 wymagają zgody obydwu stron umowy i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku gdy:
- 1.1) zostanie zgłoszony wniosek o rozwiązanie firmy Wykonawcy (zakończenie działalności);
  - 1.2) zostanie wydany w toku postępowania egzekucyjnego nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, w sposób zagrażający lub uniemożliwiający realizację niniejszej umowy;
  - 1.3) Wykonawca realizuje prace niezgodnie z przedmiotem umowy;
  - 1.4) Wykonawca rażąco narusza inne postanowienia niniejszej umowy i nie usuwa stwierdzonych uchybień mimo udzielenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, lub dalsze wykonywanie tej umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy winno w tym przypadku nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać przyczyny odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 4.1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia;
  - 4.2) zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na koszt Strony, z winy której odstąpienie od umowy nastąpiło.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych prac i zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych prac.

*Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Obudowy Zabytków*

6. Zamawiający może wykorzystać swoje uprawnienie do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.
7. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 13**

#### **POUFNOŚĆ**

Strony umowy zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich materiałów, dokumentów oraz informacji otrzymanych lub uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy.

### **§ 14**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Korespondencja będzie doręczana na adresy wskazane w nagłówku umowy. W przypadku zmiany adresu, Strona jest zobowiązana do powiadomienia o tej zmianie ze wskazaniem nowego adresu, pod rygorem uznania korespondencji za doręczoną.
3. Ewentualne spory mogące powstać na tle niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony mają obowiązek przed skierowaniem sprawy do sądu przeprowadzić postępowanie negocjacyjne celem polubownego załatwienia sprawy zgodnie z ust 5.
5. Ewentualne spory w relacjach z wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.
7. Oferta Wykonawcy stanowi integralną część Umowy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**