

# RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW



Projekt umowy

Załącznik Nr 2

## UMOWA

Nr -ZO.2.2024.

zawarta w dniu ..... w Iłowie pomiędzy:  
Parafią Rzymskokatolicką p.w. **Matki Bożej Królowej Polski w Iłowie** z siedzibą:  
ul. Generała Włada 1, 96-520 Iłów, posiadającą NIP: 8371606497, REGON: 040030033  
reprezentowaną przez Ks. Krzysztofa Temczyka Proboszcza Parafii zwaną w dalszej treści  
umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
REGON ....., NIP: .....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” wybranym w wyniku przeprowadzonego  
postępowania o udzielenie zamówienia zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

### §1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Remont kwatery 1034 żołnierzy Wojska Polskiego 1939 roku, oraz poprawa stanu technicznego fundamentów budynku Kaplicy Cmentarnej w Iłowie”** dofinansowanego z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Polski Ład.

2. Przedmiotem umowy jest:

2.1 Remont kwater żołnierzy Wojska Polskiego znajdujących się na cmentarzu parafialnym w Iłowie zakresie:

- a) ręcznego wykucia 16 krzyży lastrykowych zamontowanych na płycie lastrykowej;
- b) ręcznego wykucia 24 sztuk płyt nagrobnych lastrykowych; spoinowanie murów z kamienia łamanego z wykuciem spoin – 4 kwater;
- b) montaż płyt nagrobnych granitowych z granitu strzegomskiego polerowanego koloru szarego w ilości 24 sztuk, w tym 16 sztuk - 190\*70\*10cm, 4 sztuki - 300\*40\*10cm, 4 sztuki - 400\*40\*10cm
- c) montaż 16 krzyży granitowych „monolit” 73\*51\*18 cm z granitu strzegomskiego ze wstawką (płytką) z czarnego granitu polerowanego z wygrawerowanym orłem.

2.2. Prace remontowe fundamentów zabytkowej kaplicy w zakresie:

- a) oczyszczenie całej odsłoniętej powierzchni, b) usunięcie zlasowanych spoin, c) wykonanie nowych spoin cementowych z zaprawy systemowej do renowacji obiektów zabytkowych, d) wykonanie tynku cementowego poniżej terenu, e) wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej, f) powyżej terenu wykonanie oczyszczenia i spoinowania na całej

powierzchni, g) uszkodzone cegły należy wykuć i wymienić na nowe, h) zasypać i zagęścić grunt z wykopu, bez użycia sprzętu mechanicznego typu zagęszczarka.

2.3. Pomalowanie dachu i ścian kaplicy należy wykonać odtwarzając właściwą powłokę lakierniczą na powierzchni dachu. Przed malowaniem ścian należy dokonać lokalnych napraw, zagruntować oraz jednokrotnie pomalować.

Obiekt cmentarza jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, zaś Kaplica Cmentarna z XVIII wieku jest wpisana do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków pod nr. 176279/61W z dnia 25.09.1961 r.

3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, z którym wykonawca się zapoznał i nie zgłosił zastrzeżeń.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, niezbędną wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny, a także pracowników niezbędnych do właściwej realizacji niniejszej umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, stosownymi pozwoleniami/zezwoleniami oraz należyta starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz dokumentacją postępowania i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

7. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do realizacji zamówienie bez zastrzeżeń.

8. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszystkie informacje konieczne do realizacji zamówienia.

## §2

1. Termin zakończenia zadania do dnia 30 maja 2025 r.

2. Za termin wykonania zamówienia rozumie się wykonanie przedmiotu umowy bez wad potwierdzone protokołem.

3. Za wykonanie robót zgodnie z umową odpowiada Wykonawca.

## §3

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze zapytaniem i ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.

2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą ..... zł brutto (słownie: .....). Wymieniona kwota zawiera wymagalny podatek VAT.

3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji technicznej, jak również nie ujęte w dokumentacji technicznej, a niezbędne do wykonania zadania, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie, ogrodzenie placu budowy, itp.

4. Niedośzacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.

5. Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.

#### §4

1. Strony uzgadniają, że płatności z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie realizowana w następujący sposób:

a) Wykonawca w terminie 14 dni od rozpoczęcia prac może złożyć jedną fakturę częściową w wysokości nie większej niż 2 % ceny wskazanej w §3 ust. 2 niniejszej umowy, tj. w kwocie ..... zł brutto (słownie złotych:.....);

b) Pozostała część ceny wskazanej w §3 ust. 2 niniejszej umowy, tj. kwota ..... zł brutto (słownie złotych: .....) zostanie wypłacona Wykonawcy po wykonaniu przedmiotu umowy bez wad potwierdzonym protokołem odbioru.

2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury VAT. Do każdej faktury Wykonawca dołączy zestawienie wykonanych prac w rozbiciu na poszczególne pozycje z podaniem wartości netto, brutto i podatku VAT oraz protokół ich odbioru potwierdzony przez Zamawiającego.

3. Płatność faktury końcowej nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót bez wad.

4. Płatność wynagrodzenia dla Wykonawcy dokonana będzie w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury oraz w przypadku wykonania prac z udziałem podwykonawców – oświadczenie podwykonawcy potwierdzające, że otrzymał terminowo od Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części zamówienia.

5. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

6. Za termin zapłaty uważa się datę wykonania polecenia przelewu bankowego przez Zamawiającego.

#### § 5

1. Wykonawca zapewnia udział przy realizacji przedmiotu umowy osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi przy zabytku, zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. ....

2. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia uczestnictwa w realizacji zadania wszelkim innym osobom, których obecność wynikać będzie z posiadanych pozwoleń i zezwoleń.

3. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.

4. Z ramienia Zamawiającego osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą jest Ks. Krzysztof Temczyk – Proboszcz Parafii w sprawach technicznych ustanowiony przez zamawiającego inspektor nadzoru w osobie .....

5. Z ramienia Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym jest .....

6. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania na żądanie Zamawiającego wyjaśnień dotyczących przebiegu realizacji umowy.

7. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo kompleksowej i wyrywkowej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia.
9. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Wykonawcę, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.

#### §6

1. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania, budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
3. W czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów i odpadów.
4. Wykonawca zapewni na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
5. Wykonawca jako posiadacz odpadów stosować się będzie do przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy o odpadach.
6. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót. Do obowiązków Wykonawcy należy dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji oraz likwidacja zaplecza budowy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
11. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
12. Wykonawca po wykonaniu robót przygotowuje wszelkie wymagane dokumenty o zakończeniu robót w tym atesty, dopuszczenia.
13. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:
  - a) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - b) zapewnienie ciągłego nadzoru nad pracownikami wykonującymi roboty,
  - c) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy,
  - d) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
  - e) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,

- f) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego.
14. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na niebezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
15. Zamawiający zobowiązuje się:
- a) przekazać Wykonawcy plac budowy,
  - b) uczestniczyć w konsultacjach i naradach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy,
  - c) realizować faktury Wykonawcy w terminach i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie,
  - d) dokonać komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie,
  - e) kontrolować prawidłowość wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.

#### §7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot robót Umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą Umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.
6. Wszystkie zastosowane materiały powinny odpowiadać obowiązującym normom oraz posiadać wymagane atesty i certyfikaty oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników wg wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. W zależności od zastosowanych materiałów należy bezwzględnie przestrzegać technologii i wymagań producentów.
7. Wszystkie materiały pochodzące z rozbiórki, a nadające się do ponownego wbudowania są własnością Zamawiającego i należy je przewieźć w miejsce przez niego wskazane lub na teren zaplecza technicznego Zamawiającego (przewiezienie obejmuje załadunek i rozładunek materiałów w sposób nie powodujący ich uszkodzenia zarówno na placu budowy jak również na miejscu składowania wskazanym przez Zamawiającego).

#### §8

1. Wykonawca wykona siłami własnymi cały zakres robót stanowiących przedmiot umowy.\*
2. Wykonawca powierzy Podwykonawcy, następujący zakres robót stanowiący przedmiot umowy..... Pozostały zakres robót stanowiących przedmiot umowy Wykonawca wykona siłami własnymi.\*
3. Zlecenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to było działanie, uchybienie lub zaniedbanie jego własnych pracowników.

## §9

1. Strony postanawiają, że Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialności z tytułu rekojmi na zasadach przewidzianych przepisach kodecu cywilnego oraz z tytułu gwarancji zgodnie z ofertą.
2. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji na wykonane przez siebie roboty a na zastosowane materiały i urządzenia gwarancji ich producenta.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rekojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie ustawy - Kodeks Cywilny może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu na usunięcie wad.
5. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rekojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót, stosowanych przez Wykonawcę.

## §10

1. Strony ustalają , że Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustanowi zabezpieczenie w formie....., na kwotę równą 5% ceny ofertowej brutto, wysokości ..... złotych (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rekojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość ..... i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 1) 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
  - 2) 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
6. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
7. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w poprzednim ustępie nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.

8. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

#### §11

1. Strony postanawiają, że kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia, umownego za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego. Kara jest niezależna od roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego,
    - d) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
    - e) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,2 % wartości niezapłaconego wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
  2. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne od wymagalnych należności Wykonawcy.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  4. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

#### §12

1. Odbiory, odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

### §13

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień w formie aneksu do umowy.
4. Zakres możliwych zmian:
  - 4.1. Termin wykonania umowy może ulec przesunięciu w przypadku opóźnień wynikających z:
    - a. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
    - b. przestojów i opóźnień niezawinionych przez Wykonawcę
    - c. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót (np. silne opady deszczu, śniegu, gradobicie, roztopy, wichury, powódź, spadek temperatury poniżej 0°C) – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu.
    - d. w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach (wyrażenie „siła wyższa” oznacza takie działania jak: wojna, atak terrorystyczny, stan klęski żywiołowej, zamieszki, strajki, pożar, trzęsienie ziemi, pioruny, powodzie, wybuchy, pandemia/epidemia i tym podobne zdarzenia),
    - e. konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - f. w przypadku wystąpienia brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - g. w przypadku wystąpienia obiektywnie uzasadnionych i udokumentowanych braków i/lub opóźnień w dostawach materiałów, urządzeń niezbędnych do realizacji robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. niedostępność materiałów na rynku, strajki przewoźników, niewydolność infrastruktury kolejowej), o ile okoliczności te uniemożliwiają prowadzenie robót, a Wykonawca dochował należytej staranności,
    - h. gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy lub wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
    - i. wykopalisk uniemożliwiających prowadzenie robót,
    - j. zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych sieci lub instalacji,
    - k. wystąpienia nieprzewidzianych w projekcie warunków geologicznych,
    - l. wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowy może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie,
    - m. wystąpienia innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac.



- 4.3. Wydłużenie terminu realizacji umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych oraz Zamawiający uzyska zgodę Prezesa Rady Ministrów na wydłużenie terminu realizacji inwestycji w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
- 4.4. W uzasadnionych przypadkach, w ramach przedmiotowego zamówienia, dopuszcza się za zgodą Zamawiającego możliwość wykonania robót budowlanych w inny sposób niż określono to w dokumentacji projektowej (tj. wykonania tzw. robót zamiennych). Przedmiotowe zmiany muszą być korzystne dla Zamawiającego (zamiany na materiały, urządzenia, sprzęt posiadające co najmniej takie parametry techniczne, jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty) i nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
- 4.5. Zamawiający przewiduje dokonanie zmian w umowie będących następstwem działania organów administracji, np. przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń; konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy, itp.
- 4.6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany kierownika budowy przy czym osoby zastępujące muszą spełniać warunki określone w ofercie/umowie.
- 4.7. W przypadku, gdy Wykonawca w ofercie nie przewidział korzystania z podwykonawców, przewiduje się możliwą zmianę umowy dotyczącą powierzenia przez Wykonawcę wykonywania części zamówienia podwykonawcom jeżeli Wykonawca uzna to za konieczne i złoży odpowiedni wniosek w formie pisemnej.
- 4.8. W przypadku, gdy Wykonawca w ofercie przewidział korzystanie z podwykonawców, przewiduje się możliwą zmianę umowy dotyczącą samodzielnego wykonania przedmiotu zamówienia lub zwiększenia bądź zmniejszenia liczby podwykonawców, jeżeli Wykonawca uzna to za konieczne i złoży odpowiedni wniosek w formie pisemnej. Zgoda na zmianę, rezygnację z podwykonawcy może nastąpić pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców, którzy byli związani umową z dotychczasowym podwykonawcą, potwierdzających zapłatę przez niego należnego wynagrodzenia za wykonaną część zamówienia do dnia dokonania zmiany umowy w tym zakresie.
- 4.9. Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień umowy w przypadku wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie inwestycji.
- 4.10. Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień umowy w przypadku wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania inwestycji ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków do dotacji przyznanej na realizację przedmiotu umowy.
- 4.11. Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca Stroną, w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie.
- 4.12. Zamawiający jest uprawniony do zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.

- 4.13 Zmiany umowy w przypadku ograniczenia zakresu robót nastąpią przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli okaże się, że niektóre elementy robót będą zbędne z punktu widzenia procesu inwestycyjnego lub technologicznego. Wynagrodzenie Wykonawcy ulega zmniejszeniu zgodnie z wyceną robót określoną w kosztorysie opracowanym przez Wykonawcę.
5. Strony przewidują zmianę umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w razie zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
6. Powyższe postanowienia stanowią przykładowy katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

#### §14.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający rozwiąże umowę w trybie natychmiastowym:
  - 1) w razie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - 2) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) pomimo upomnień na piśmie wykonuje zamówienie niezgodnie z umową lub wykonuje swoje zobowiązania umowne nienależycie,
  - 5) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy na zasadach określonych w art. 395 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
5. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
6. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które bezusterkowo zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### §15

1. Spory o roszczenia cywilnoprawne wynikające z wykonania niniejszej umowy w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane będą mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku nieosiągnięcia polubownego rozwiązania sporu, sprawa rozstrzygana będzie przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

#### §16

Strony ustalają, że Wykonawca nie może przenieść przedmiotu umowy oraz wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

#### §17

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy - Prawo budowlane, ustawy - Kodeks cywilny, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące.

#### §18

Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Zamawiający a dwa Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**