**Załącznik Nr 5 - Projekt umowy**

**Umowa Nr ……**

**na roboty budowlane**

zawarta dnia .................... r.

pomiędzy:

**Parafią Rzymskokatolicką pw. Św. Jana Nepomucena i M.B. Szkaplerznej**

**ul. 3 maja 6**

**23-440 Frampol**

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

którą reprezentuje:

……………………………………………………..

a

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: ***„Remont elewacji budynku kościoła pw. św. Jana Nepomucena oraz MB Szkaplerznej we Frampolu”***
2. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie remont elewacji, renowację stolarki drzwiowej zewnętrznej zgodnie z wymaganiami i wytycznymi Zamawiającego oraz innych instytucji, które mogą mieć wpływ na realizację inwestycji.
3. Zakres prac:

- opracowanie dokumentacji projektowej;

- wykonanie renowacji elewacji

- pozostałe prace renowacyjne, w tym stolarka drzwiowa zewnętrzna;

- przygotowanie dokumentacji powykonawczej i odbiory służb.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) stanowiący Załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie wykonawcy ma charakter ryczałtu, który stanowi ekwiwalent świadczenia wykonawcy opisanego w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (zakres projektowania) oraz wykonanej Dokumentacji Projektowej oraz umowy (zakres realizacji robót).
3. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z Dokumentacją Projektową. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z Dokumentacją Projektową i wpłynie to na niezadowalającą jakość robót budowlanych, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy wykonane będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.
4. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z Dokumentacją Projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

**§ 2**

**Dokumentacja Projektowa**

1. Opracowanie Dokumentacji Projektowej winno być wykonane zgodnie
z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi w dniu wydania jej Zamawiającemu.
2. Wykonawca, przy opracowywaniu Dokumentacji Projektowej, zobowiązuje się:
3. zastosować optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu zadania inwestycyjnego, które ma być w oparciu o nią wykonane,
4. ponieść wszelkie opłaty za pozyskiwane w ramach realizacji Dokumentacji Projektowej decyzje, uzgodnienia i opinie,
5. opracować Dokumentację Projektową kompletną z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jej podstawie, spójnej i skoordynowanej we wszystkich specjalnościach, a w szczególności posiadającej niezbędne uzgodnienia,
6. przedstawiającej rozwiązania szczegółowe w zakresie umożliwiającym realizację zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jej podstawie, bez dodatkowych opracowań i uzupełnień.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, zatwierdzeń i innych dokumentów koniecznych do uzyskania w imieniu zamawiającego pozwolenia na budowę i następnie realizacji robót budowlanych.
8. W ramach wykonywania obowiązków z niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonywania przez autora Dokumentacji Projektowej („Projektanta”) podstawowych obowiązków wynikających z art. 20 ustawy
z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tj.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351), a ponadto do zapewnienia wykonywania przez Projektanta w szczególności następujących czynności:
9. stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem,
10. wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji budowlanych wykonywanych na podstawie projektu,
11. uzgadniania z zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w opracowaniach projektowych powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy,
12. udziału w odbiorze inwestycji,
13. udzielania stosownych porad i wskazówek oraz bieżące wyjaśnienie wątpliwości i problemów powstałych w toku robót budowalnych,
14. w przypadku wystąpienia konieczności dokonywania zmian w opracowaniach projektowych powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy lub Projektanta – dokonywanie stosownych zmian.
15. Wykonywane przez Wykonawcę czynności wskazane w ust. 4 nie podlegają odrębnemu wynagrodzeniu.
16. Do czasu zakończenia robót budowlanych, Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, zobowiązuje się do dokonywania zmian w Dokumentacji Projektowej koniecznych do realizacji procesu budowlanego, w tym również do dokonywania poprawek i uzupełnień zgodnie z żądaniami organów wydających decyzje określające przebieg procesu inwestycyjnego w szczególności organów wydających decyzje związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę.
17. Z chwilą wydania Dokumentacji Projektowej, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń, Wykonawca przenosi na Zamawiającego zarówno własność nośników, na których Dokumentacja Projektowa została utrwalona jak i pełne autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej na wszystkich polach eksploatacji, w tym w szczególności:
18. kopiowanie, zwielokrotnianie Dokumentacji Projektowej, gromadzenie danych, w całości lub we fragmentach bez żadnych ograniczeń ilościowych za pomocą dowolnej dostępnej techniki, w tym drukarskiej, fotograficznej, zapisu magnetycznego, zapisu cyfrowego na nośnikach CD, DVD, w pamięci komputerowej, i innych, a także wszelkimi innymi technikami w zakresie uzasadnionym potrzebami Zamawiającego,
19. w zakresie emisji publicznej, emisji w ramach pokazów zamkniętych, jak też poprzez telewizję, Internet i inne środki masowego przekazu,
20. w zakresie obrotu oryginałem i egzemplarzami, na których utwór utrwalono, w szczególności wprowadzania ich do obrotu, użyczenia, najmu lub dzierżawy, także jako fragmentu broszur, opracowań, książek i innych publikacji w formie papierowej bądź elektronicznej,
21. wykorzystanie Dokumentacji Projektowej do druku w prasie i innych publikacjach i do korzystania z Dokumentacji Projektowej dla potrzeb prowadzenia wszelkiego typu działań promocyjnych i marketingowych, w tym w szczególności w celu promocji zadania inwestycyjnego wykonywanego w oparciu o Dokumentację Projektową,
22. przedsięwzięcie wszelkich innych czynności w celu realizacji zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane w oparciu o Dokumentację Projektową,
23. Zamawiający ma prawo do zamówienia - bez zgody autora dokumentacji - późniejszych usług projektowania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, modernizacji, remontu czy też rozbiórki obiektu objętego dokumentacją projektową.
24. Wykonawca oświadcza, że Projektant/Projektanci upoważnił/upoważnili Wykonawcę do złożenia w imieniu Projektanta/Projektantów oświadczenia zawartego w ust. 9 niniejszego paragrafu.
25. Wykonawca oświadcza, iż Projektant/ Projektanci uczestniczący w opracowywaniu Dokumentacji projektowej, bezterminowo zobowiązuje się/zobowiązują się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Dokumentacji projektowej oraz wyraża/ wyrażają zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych do Dokumentacji projektowej, w szczególności wyraża/ wyrażają zgodę na:
26. wprowadzanie zmian do Dokumentacji Projektowej,
27. wprowadzanie zmian do Dokumentacji Projektowej wynikających
z konieczności jej aktualizacji.
28. sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,
29. decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,
30. decydowania o wprowadzaniu zmian mających wpływ na treść i formę utworu,
31. decydowanie o rozpowszechnianiu Dokumentacji Projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
32. decydowanie o wykorzystaniu Dokumentacji Projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb Zamawiającego związanych z realizacją inwestycji, wykorzystaniem utworu, funkcjonowaniem obiektu zrealizowanym na podstawie utworu, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.
33. W chwili wydania Dokumentacji Projektowej, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich.
34. W chwili wydania Dokumentacji Projektowej, Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań Dokumentacji Projektowej na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
35. Wykonawca oświadcza, że:
36. wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1062), jakimi będzie się posługiwał w trakcie wykonywania niniejszej umowy, a także, które powstaną w wyniku wykonywania niniejszej umowy, będą oryginalne, bez zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, w szczególności praw autorskich oraz ich dóbr osobistych;
37. nabędzie, do dnia przekazania Dokumentacji Projektowej Zamawiającemu, prawa, w tym autorskie prawa majątkowe oraz uzyska oświadczenia, których mowa w ust. 9 oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw autorskich od osób, z którymi będzie współpracować przy realizacji niniejszej umowy, a także uzyska od tych osób nieodwołalne zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich.
38. W przypadku, gdy na skutek naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień ust. 7-11 korzystanie z Dokumentacji projektowej przez Zamawiającego naruszać będzie autorskie prawa majątkowe lub osobiste osób trzecich, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot poniesionych przez Zamawiającego na zaspokojenie roszczeń tych osób oraz do wynagrodzenia wszelkiej szkody, jaką Zamawiający poniesie w związku z wyłączeniem lub ograniczeniem możliwości korzystania przez Zamawiającego z Dokumentacji projektowej oraz do zwrotu odpowiedniej części wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy.
39. Nabycie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie nie jest ograniczone czasowo lub terytorialnie oraz następuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5
ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 3**

**Sposób realizacji robót budowlanych**

1. Wykonawca na własny koszt zabezpieczy teren robót i zapewni organizację zaplecza budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się ponadto w szczególności do:
3. zapewnienia sprawowania kierownictwa robót przez kierownika budowy przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy, aż do końcowego odbioru Przedmiotu umowy i w tym celu zobowiązany jest do wyznaczenia osoby posiadającej stosowne uprawnienia **(prace na obiekcie zabytkowym)**, która będzie wykonywała obowiązki kierownika budowy, przewidziane w ustawie Prawo Budowlane i do przekazania Zamawiającemu, najpóźniej do dnia rozpoczęcia robót, oświadczenia złożonego przez tą osobę o przyjęciu przez nią przedmiotowych obowiązków wraz z dokumentem potwierdzającym posiadanie przez nią stosownych uprawnień; jak również do wskazania kierowników branżowych;
4. zapewnienia zasilania terenu budowy w niezbędne media i zapłaty za te media;
5. utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, ochrony mienia, sprawowania nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego, zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich, zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec osób trzecich, które poniosą szkodę w związku z nienależytym wykonaniem obowiązku przez Wykonawcę;
6. usuwania awarii zawiązanych z prowadzeniem budowy, wykonania odpowiednich zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót, a po zakończeniu robót - doprowadzenia do należytego stanu terenu budowy, a także – w razie korzystania w trakcie realizacji robót z sąsiednich nieruchomości, położonych na trasie przejazdu Wykonawcy do terenu budowy – doprowadzenia ich do stanu poprzedniego;
7. zabezpieczenia terenu budowy przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, a w przypadku powstania szkody, niezwłoczne dokonanie jej naprawy.
8. wykonania robót zgodnie z Dokumentacją Projektową;
9. zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej na etapie realizacji
umowy i po jej wykonaniu w tym wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej – jeśli dotyczy,
10. wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich robót subsydiarnych które zgodnie z wiedzą techniczną są niezbędne do wykonania robót objętych Dokumentacją Projektową – nawet w przypadku ich nieujęcia w Dokumentacji Projektowej,
11. niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
12. skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów wymaganych w STWIORB i umowie w tym szczególności: protokołów badań i sprawdzeń (o ile są wymagane w STWIORB), protokołów pomiarów (o ile są wymagane w STWIORB), protokołów odbiorów technicznych (o ile są wymagane w STWIORB), dziennika budowy, inwentaryzacji powykonawczej – jeśli dotyczy;
13. uzyskania, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wszelkich uzgodnień pozwoleń, zezwoleń, decyzji i zgód niezbędnych dla wykonania umowy w zakresie w jakim obowiązki te obciążają wykonawcę zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB;
14. Wykonawca zabezpieczy interesy osób trzecich oraz użytkowników i właścicieli przyległej zabudowy, naruszone w związku z realizacją umowy w tym:
15. zabezpieczy funkcjonowanie lokali, budynków i nieruchomości przyległych poprzez odpowiednią organizację robót,
16. zastosuje tymczasowe urządzenia zabezpieczające, wraz z wcześniejszym powiadomieniem zainteresowanych,
17. wykona inne roboty i usunie ewentualne szkody, będące skutkiem prowadzonej budowy.
18. Wykonawca zobowiązany jest wywozić śmieci, odpady materiałowe we własnym zakresie na składowisko. Koszty związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji niniejszego zamówienia, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) oraz pokrywania kosztów utylizacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca przedstawi, na żądanie, Zamawiającemu potwierdzenie faktu utylizacji odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
19. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru końcowego robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, w tym szkody wyrządzone osobom trzecim.
20. Roboty wykonywane będą z materiałów Wykonawcy. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
21. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt:
22. zapewni objęcie kierownictwa robót przez kierownika robót,
23. urządzi plac i zaplecze budowy,
24. prowadzi dokumentację robót (w tym: dziennik budowy, protokoły odbioru robót, protokoły z narad, protokoły nadzorów autorskich, korespondencję),
25. utrzyma w należytej sprawności oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy.
26. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Inspektora nadzoru dla materiałów przeznaczonych do wbudowania, przed ich wbudowaniem, na podstawie przedstawionych atestów i świadectw jakości.

**§ 4**

**Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia
w terminie do **13 miesięcy** **od podpisania umowy** tj. do dnia ………..

**§ 5**

**Wynagrodzenie**

* + - 1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie: **co stanowi kwotę brutto ............................ zł** (słownie: ........................... złotych …/100), w tym:
1. kwota udziału własnego Zamawiającego, stanowiąca środki finansowe Zamawiającego przeznaczone na realizację Inwestycji, wynosi: ………………………. [[1]](#footnote-1)zł (słownie: …………….).
2. kwota stanowiąca wysokości dofinansowania Inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków wynosi: ………………………[[2]](#footnote-2) zł (słownie …………….).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania
z należytą starannością Dokumentacji Projektowej, robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w PFU oraz opracowanej Dokumentacji Projektowej i STWIORB.
4. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części umowy, strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu
o wartość prac niewykonanych.
5. Wykonawca wraz z dokumentacją projektową złoży Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej robót budowlanych z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia, z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp). Kosztorys należy sporządzić metodą uproszczoną.
6. Kosztorys, o którym mowa w ust. 4, będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy, w szczególności w przypadku:
7. odstąpienia od umowy,
8. rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy,
9. zlecenia robót nieujętych w PFU,
10. robót zamiennych.
11. Kosztorys, o którym mowa w ust. 4, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).
12. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 5 pkt 3) nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 4, przy rozliczeniu obwiązywać będą następujące zasady:
	* 1. roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonanymi metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzonymi na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 4;
		2. ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 80 % średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud;.
		3. ceny sprzętu będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 80 % średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud;
		4. do wyceny robót metodą szczegółową lub uproszczoną należy stosować, zachowując kolejność jak w zapisie: KNR, KNNR i kalkulacje własne.
13. Ewentualne roboty dodatkowe, tj. nieobjęte PFU lub Dokumentacją Projektową, realizowane będą w wyniku zmiany umowy.
14. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 10, może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
15. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
16. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
17. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej Przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

**§ 6**

**Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. Przekazanie Programu Funkcjonalno–Użytkowego (PFU) i innych posiadanych dokumentów mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy
3. protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia - w terminie uzgodnionym przez strony,
4. sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia,
5. uczestniczenie w radach budowy zwoływanych przez Wykonawcę,
6. dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy:
8. wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze PFU, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz innymi, obowiązującymi przepisami prawa i warunkami bezpieczeństwa,
9. dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, materiałów niezbędnych do realizacji Przedmiotu umowy,
10. ochrona mienia zaplecza i placu budowy od dnia przekazania, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
11. użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego placu budowy
i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wygrodzenie i oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót budowlanych z podaniem rodzaju zagrożenia oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
12. nadzór i przestrzeganie przepisów bhp oraz przepisów przeciwpożarowych,
13. niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o:
14. wykrytych wadach PFU lub Dokumentacji projektowej
15. wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na terminową i zgodną z Dokumentacją projektową oraz wiedzą techniczną realizację przedmiotu zamówienia,
16. bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 14 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
17. pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
18. naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
19. uczestniczenie we wszystkich Radach Budowy zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji Przedmiotu umowy,
20. prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót,
21. uporządkowanie placu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót,
22. doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót budowlanych, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
23. składowanie zdemontowanych urządzeń i materiałów w miejscu wskazanym przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru,
24. zabezpieczenie zdemontowanych materiałów i urządzeń w sposób niezagrażający życiu i zdrowiu pracowników i osób trzecich,
25. zgłoszenie wykonania robót do odbioru,
26. wnioskowanie do Inspektora Nadzoru o zatwierdzenie materiałów i urządzeń, przy czym w przypadku wnioskowania o zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych lub nie opisanych w Dokumentacji projektowej zatwierdzenie będzie wymagało uzgodnienia z Zamawiającym i z Projektantem,
27. wykonywanie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Inspektora Nadzoru i Zamawiającego co do ich jakości,
28. dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę,
29. wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej – jeśli dotyczy,
30. przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego,
31. usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
32. prowadzenie prac budowlanych ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego,
33. uporządkowanie placu budowy każdego dnia po zakończeniu robót,
34. utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, a także w trakcie prowadzenia robót – zabezpieczenie i uniemożliwienie dostępu na plac budowy osobom postronnym oraz zabezpieczenie ruchu pieszych w strefie zagrożenia,
35. przekazanie przedmiotu zamówienia Zamawiającemu po wykonaniu robót budowlanych,
36. uwzględnianie wytycznych Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru,
37. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia
14 grudnia 2012 r. odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi,
z zastrzeżeniem ust. 4, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Koszt zagospodarowania odpadów wliczony jest do ceny ryczałtowej.
38. Odpady budowlane, które mogą zostać poddane odzyskowi, w szczególności destrukt, gruz, beton itp., Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.
39. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia i dokumenty te powinien przedstawić Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego.
40. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach przedmiotowej inwestycji robót, wymagające wywozu, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą w posiadaniu Wykonawcy, który powinien je zagospodarować zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi bez dodatkowego wynagrodzenia.
41. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac
z przedstawicielami Zamawiającego.
42. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót,
z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
43. Do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje
w posiadaniu Wykonawcy.

**§ 7**

**Rozliczenie przedmiotu umowy**

1. Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia **trzema fakturami:**
	* + 1. **pierwsza faktura** –po uzyskaniu przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę w wysokości 2,00 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 1 umowy.
			2. **druga faktura** - obejmującą max. 50 % wynagrodzenia brutto wskazanego
			w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy.
			3. **faktura końcowa** - w wysokości różnicy kwoty łącznego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 oraz sumy kwot dwóch faktur (pierwszej i drugiej) - po wykonaniu wszystkich prac objętych umową.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wystawionej zgodnie z umową końcowej faktury VAT w ciągu 30 dni od daty jej doręczenia (daty wpływu do Zamawiającego).
3. Wykonawca wystawiania faktury na:

**Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Jana Nepomucena i M.B. Szkaplerznej**

**ul. 3 maja 6**

**23-440 Frampol**

**NIP 918 10 94 008 REGON 040065310**

**§ 8**

**Odbiory robót**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
2. **odbiór Dokumentacji Projektowej** – stanowią podstawę do wystawienia pierwszej faktury, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1.
3. **odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu** (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy przez kierownika budowy, po sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury.
4. **odbiór częściowy** – po zakończeniu max. 50% prac objętych przedmiotem zamówienia – będący podstawą wystawienia faktury częściowej, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 2.
5. **odbiór końcowy** po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem zamówienia **wraz uzyskaniem nieprawomocnego pozwolenia na użytkowanie (jeżeli dotyczy) lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy** – będący podstawą wystawienia faktury końcowej, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.
6. Zamawiający będzie dokonywał odbiorów Dokumentacji Projektowej oraz robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy z uwzględnieniem postanowień ust. 3 -5.
7. Odbiór Dokumentacji projektowej będzie odbywał się według następujących zasad:
8. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej w celu przeprowadzenia przez Zamawiającego czynności odbioru Dokumentacji projektowej. Dokumentację projektową uznaje się za wykonaną w dacie podpisania protokołu odbioru Dokumentacji Projektowej.
9. Wykonawca dostarczy do odbioru Dokumentację projektową, z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem, że jest ona wykonana zgodnie
z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz że zostaje wydana
w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
10. Zamawiający dokonuje odbioru Dokumentacji Projektowej w ciągu 5 dni
od daty dostarczenia jej Zamawiającemu przez Wykonawcę.
11. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, iż dostarczona Zamawiającemu Dokumentacja Projektowa ma wady lub braki, Zamawiający odmówi jej odbioru, wskaże Wykonawcy stwierdzone wady lub braki na piśmie,
a Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia poprawionej Dokumentacji Projektowej. Zamawiający dokona odbioru poprawionej Dokumentacji projektowej w terminie 5 dni, jeżeli wskazane wady lub braki zostały usunięte. Do czasu dokonania przez Zamawiającego odbioru poprawionej Dokumentacji projektowej, uznaje się, iż Dokumentacja projektowa nie została wykonana.
12. Dokumentem potwierdzającym odbiór Dokumentacji projektowej jest protokół odbioru Dokumentacji Projektowej.
13. Podpisanie przez Wykonawcę protokołu odbioru Dokumentacji Projektowej jest równoznaczne z zapewnieniem, że dostarczona Dokumentacja projektowa jest wolna od wad.
14. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru Dokumentacji Projektowej umożliwia Wykonawcy przystąpienie do realizacji robót budowlanych stanowiących Przedmiot niniejszej umowy.
15. Odbiór częściowy i końcowy będzie odbywał się według następujących zasad:
	1. Odbioru częściowego dokonuje się po wykonaniu max. 50% robót budowlanych objętych umową.
	2. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych, na podstawie przedłożonego przez Wykonawcę oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu wszystkich robót budowlanych oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane w związku z zakończeniem wykonywania robót budowlanych,
	3. Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
		* 1. Dziennik budowy - jeżeli dotyczy,
			2. Dokumentację powykonawczą wymaganą w STWIORB, opisaną
			i skompletowaną w formie papierowej i elektronicznej w formacie doc
			i pdf,
			3. Dokumenty (atesty, certyfikaty, oświadczenia) potwierdzające,
			że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy
			i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru),
			4. Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i inne dokumenty wymagane w STWIORB,
			5. Oświadczenie Kierownika budowy oraz kierowników robót
			o zakończeniu robót budowlanych oraz wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami,
16. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą – jeśli dotyczy,
17. Decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu, a jeżeli przedmiot zamówienia nie wymaga uzyskania takiej decyzji, po potwierdzeniu złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy i braku wniesienia przez organ sprzeciwu w ustawowym terminie.
18. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego i końcowego
w terminie **do 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego lub końcowego**.
19. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego i końcowego, w terminie **do 10 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru**.
20. W protokole odbioru częściowego i końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.
21. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
22. jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych w terminie uzgodnionym przez strony,
23. jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody
w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem
i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia, a wykonawca usunie te wady w terminie uzgodnionym przez strony,
24. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
	* obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
	* odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
25. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.
26. Odbiór gwarancyjny będzie odbywał się według następujących zasad:
	* 1. Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy i polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości,

**§ 7**

**Obowiązki Kierownika budowy**

1. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie
z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Kierownik budowy zobowiązany jest do:
3. złożenia Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy oświadczenia
o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,
4. prowadzenia dziennika budowy – jeśli dotyczy,
5. przedkładania Inspektorowi Nadzoru wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów przed ich wbudowaniem
6. zgłaszania Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru,
7. informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
8. koordynowania wszystkich prac na budowie w tym wykonywanych przez podwykonawców,
9. uczestniczenia w Radach Budowy i odbiorach,
10. uczestniczenia w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych,
11. niezwłocznego informowanie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania,
12. informowania Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

**§ 8**

**Personel realizujący zadanie**

* 1. Osobą upoważnioną do kontaktów:
1. z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: …….; nr tel.: ……..; e-mail: ……….;
2. z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest: ……………………; nr tel.: ………………….; e-mail: ……………………;
	1. Zamawiający zobowiązuje się do powołania odpowiedniego inspektora nadzoru inwestorskiego.
	2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w branży konstrukcyjno-budowalnej**,** w osobie: ………………….; nr tel.:……………………..; upr. bud. nr: ……………………………..

**Kierownik robót winien posiadać kwalifikacje dopuszczające i uprawniające do przejęcia obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi przy zabytkach nieruchomych zgodnie z art. 37a ust.1 i 37c** **Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.)**

* 1. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 4, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.

**§ 9**

**Gwarancja i rękojmia.**

* + 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie i przepisach kodeksu cywilnego. W razie rozbieżności postanowień gwarancyjnych, stosuje się̨ warunki gwarancyjne bardziej korzystne dla Zamawiającego.
		2. Wykonawca, zgodnie z ofertą, udziela gwarancji:
1. **Na wykonaną kompletną dokumentację projektową** na okres gwarancji udzielonej na wykonane na jej podstawie roboty budowlane. Gwarancja dotyczy odpowiedzialności szczególnie za wady ukryte oraz jakości opracowanej dokumentacji. Wykonawca gwarantuje tym samym, że po odbiorze dokumentacji nie ujawnią się żadne wady projektu.
2. **Na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia i wbudowane materiały** – **60 miesięcy** od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Rękojmia za wady fizyczne dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych udzielona jest na okres **60 miesięcy** od daty odbioru końcowego robót
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
5. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne na wykonane prace budowlane i montażowe oraz zamontowane materiały i urządzenia i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego rękojmią (poprzez ich naprawę lub wymianę).
6. Termin udzielonej rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
9. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 8 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, w szczególności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 9 lub 10, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
12. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail: …………………………………………
13. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.

**§ 10**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych
w następujących przypadkach:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 4 ust. 1 umowy,
3. za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych lub gwarancyjnych - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek zgodnie z § 9.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary.
5. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może naliczyć każda ze stron wynosi 20,00 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
6. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający może przekazać wedle własnego uznania:
7. w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na
adres ……………………….,
8. w formie elektronicznej, o której mowa w art. 781 § 1 Kodeksu cywilnego na adres poczty elektronicznej: ……………………………….
9. Terminem otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 5 jest:
	1. w przypadku powiadomienia złożonego w formie pisemnej – dzień jego odbioru wskazany na potwierdzeniu odbioru,
	2. w przypadku powiadomienia złożonego w formie elektronicznej - dzień wysłania wiadomości zawierającej to powiadomienie na adres wskazany w ust. 4 pkt 2).

**§ 11**

**Kary umowne z tytułu odstąpienia**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
2. z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych
od Wykonawcy, o których mowa w § 12 ust. 1 umowy - w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
3. z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych
od Zamawiającego - w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy
z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust.1 umowy.

**§ 12**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
2. wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia,
w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWIORB, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami inspektora nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach
3. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 10 dni od dnia przekazania mu placu budowy i nie podjął ich
w terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
4. gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu zamówienia przekroczy 30 dni,
5. gdy wykonawca bez zgody zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
6. w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 kodeksu cywilnego,
7. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić
w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej lub formie elektronicznej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
9. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
10. w terminie wspólnie uzgodnionym przez strony, ale nie dłuższym niż 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
11. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
12. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzi wykaz materiałów według stanu na dzień odstąpienia od umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową,
13. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające.
14. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
15. Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
16. Wykonawca przekaże znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
17. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały
i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
18. W przypadku braku współdziałania ze strony wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 4 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje zamawiający i obciąży ich kosztami wykonawcę.

**§ 13**

**Zmiany umowy**

1. Strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
	1. **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej;
	2. **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej lub eksploatorów infrastruktury, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenia robót budowlanych;
	3. **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami wewnętrznymi
	i zewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego wykonawcę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej lub o liczbę dni niezbędnych do wykonania robót przez innego wykonawcę – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
	4. **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa
	w § 3 ust. 1;
	5. **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odmiennych od założonych w dokumentacji projektowej i powodujących konieczność wstrzymania robót lub konieczność ich wykonania przy wykorzystaniu odmiennych od zaprojektowanych rozwiązań technicznych, , przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wyeliminowania utrudnień związanych z ich wystąpieniem,
	6. **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku przedłużenia czasu trwania procedur administracyjnych w stosunku do terminów ustawowych, a w przypadku braku określenia terminu ustawowego – ponad 30 dni od złożenia wniosku o wydanie decyzji, opinii, uzgodnień, badań m.in., o czas przekroczenia terminu. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udokumentowania daty złożenia wniosku i wskazania podstaw prawnych obligujących organ do zajęcia stanowiska w określonym terminie,
	7. **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku braku zgody podmiotów posiadających tytuł do dysponowania nieruchomością konieczną do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, których zgoda jest niezbędna w celu wykonania dokumentacji projektowej i realizacji na jej podstawie robót budowlanych – o czas negocjacji z tym podmiotem trwających ponad 14 dni lub czas potrzebny na wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o inne rozwiązania niż wskazane w tym zakresie w PFU,
	8. **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na termin realizacji przedmiotu zamówienia lub zakres świadczeń stron umowy lub sposób jej wykonywania,
	9. **zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy** może nastąpić wskutek zaistnienia przyczyn organizacyjnych lub finansowych leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wynikających ze zmiany zasad płatności programów lub funduszy lub innych źródeł finansowania inwestycji objętej niniejszą umową,
	10. **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić o ile będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po terminie składania ofert lub po zawarciu umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów;
	11. **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić w przypadku konieczności wykonania robót nieujętych w dokumentacji projektowej,
	12. **zmiana wysokości wynagrodzenia wypłaconego w poszczególnych transzach rozliczeniowych** ulegnie zmianie w sytuacji, gdy konieczne będzie dostosowanie tych wysokości od warunków wynikających z promesy BGK w celu zapewnienia zgodności z umowy z treścią tej promesy,
	13. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany umowy w odniesieniu do:
		* 1. zakresu lub sposobu świadczenia Wykonawcy,
			2. wynagrodzenia wykonawcy, będącą konsekwencją zmian zakresu lub sposobu świadczenia wykonawcy,
			3. terminu jej wykonania,

w zakresie w jakim będzie to niezbędne lub potrzebne do dostosowania umowy w tym sposobu wykonywania dokumentacji projektowej i robót budowlanych do zmian ustawy Prawo budowlane które wejdą w życie podczas trwania umowy.

1. Zamawiający nadto przewiduje możliwość zmiany umowy w następujących okolicznościach:
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi w tym zmiany kierownika budowy, przy czym osoby zastępujące muszą spełniać warunki określone w umowie,
3. w przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót nieobjętych dokumentacją projektową oraz STWiORB strony przewidują możliwość zlecenia tych robót za dodatkowym wynagrodzeniem poprzez zmianę umowy.
4. Zamawiający przewiduje zmianę umowy:

a) w odniesieniu do zakresu lub sposobu świadczenia wykonawcy,

b) w zakresie wynagrodzenia wykonawcy będącą konsekwencją zmian zakresu lub sposobu świadczenia wykonawcy,

c) w odniesieniu do terminu jej wykonania,

- w zakresie w jakim będzie to niezbędne lub potrzebne do dostosowania umowy, w tym sposobu wykonywania dokumentacji projektowej i robót budowlanych, do zmian ustawy Prawo budowlane które wejdą w życie podczas trwania umowy.

1. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak
i Zamawiający.
2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

**§ 14**

**Wierzytelności**

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15**

**Polubowne rozwiązywanie sporów**

* + - 1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy
			lub pozostającego w związku z umową, dla którego możliwe jest zawarcie ugody, strony zobowiązują się do poddania go mediacjom.
			2. Mediacje prowadzone będą przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.

**§ 16**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
3. Wszelkie spory, z zastrzeżeniem § 22 Umowy, wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Załącznikami do umowy są:
	1. Program Funkcjonalno – Użytkowy,
	2. Złożona oferta.

|  |  |
| --- | --- |
| **ZAMAWIAJĄCY:** |  **WYKONAWCA:** |

1. **Różnica wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z oferty oraz kwoty wskazanej  w pkt. 2).** [↑](#footnote-ref-1)
2. **Według wstępnej promesy BGK kwota ta wynosi 490.000,00 zł. Jeżeli w wyniku przeprowadzonego postępowania łączna cena ofertowa będzie niższa niż 500.000,00 zł (kwota dofinansowania i wkład własny), kwota ta ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu i stanowić będzie 98,00 % wynagrodzenia Wykonawcy.** [↑](#footnote-ref-2)