

**UMOWA  
DOTYCZĄCA INWESTYCJI  
„REMONT KONSERWATORSKI WIEŻ KOŚCIOŁA NAJŚWIĘTSZEGO IMIENIA JEZUSA,  
UL. SIENKIEWICZA 60 W ŁODZI”  
NA REALIZACJĘ CZĘŚCI II INWESTYCJI**

- robót budowlanych polegających na remoncie konserwatorskim wież

zawarta w Łodzi w dniu \_\_\_\_\_ 2024 roku, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

**Parafią Rzymskokatolicką pw. Najświętszego Imienia Jezus w Łodzi, ul. Sienkiewicza 60, 90-058 Łódź, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_, reprezentowaną przez: Proboszcza Parafii Ojca Krzysztofa Ołdakowskiego,**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

spółką \_\_\_\_\_, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy \_\_\_\_\_, \_\_\_ Wydział Gospodarczy do KRS pod numerem KRS: \_\_\_\_\_, reprezentowaną przez \_\_\_\_\_,

zwaną dalej „Wykonawcą”,

Zamawiający i Wykonawca będą dalej łącznie zwani „Stronami”,

o treści następującej:

**§1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania część II zadania pod nazwą „**Remont konserwatorski wież kościoła Najświętszego Imienia Jezusa, ul. Sienkiewicza 60 w Łodzi**”, zwane dalej również „**Inwestycją**”, dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa będzie dotyczyła trzech wież (zachodnich, frontowych) kościoła będącego obiektem wpisanym do wojewódzkiego rejestru zabytków pod nr: A/116 z 1971. 01. 20. Poziom wież rozpoczyna na wysokości dachu nawy bocznej kościoła.
2. Inwestycja realizowana będzie na nieruchomości gruntowe położone w mieście Łódź, województwo łódzkie, działka nr 421/3, KW LD1M/56899/9, zwanej dalej „**Nieruchomością**”.
3. Przedmiot Umowy obejmuje:
  - a) zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
  - b) stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
  - c) odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
  - d) odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku;

- e) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych drzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
  - f) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
  - g) sporządzenie dokumentacji konserwatorskiej.
4. W ramach remontu Wykonawca zainstaluje urządzenia uzgodnione z Zamawiającym ułatwiające dostęp do wież w celach konserwacyjnych.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji z przebiegu prac oraz określenia zaleceń postępowania z zabytkiem po zakończeniu remontu. Wykonawca zobowiązany jest w tym zakresie postępować zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  6. Wykonawca zobowiązany jest również na żądanie Zamawiającego do przedłożenia informacji finansowych i sprawozdawczych niezbędnych do uzyskania dotacji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu Umowy z zachowaniem najwyższej staranności oraz do wykonania wszelkich czynności określonych w Umowie zgodnie z jej postanowieniami.
  8. W trakcie realizacji Inwestycji Wykonawca zapewni nadzór autorski nad realizowanymi pracami konserwatorskimi i robotami budowlanymi. W ramach zamówienia Wykonawca przygotuje pełną dokumentację odbiorową i uzyska wszelkie opinie i zgody wymagane prawem, w tym w szczególności zapewni dokonanie odbioru inwestycji przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **§2**

### **Oświadczenia Stron**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym Umową oraz że posiada odpowiednie zaplecze techniczne, wykwalifikowaną kadrę oraz doświadczenie w zakresie wykonawstwa robót budowlanych, w tym również robót budowlanych realizowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
  - 2) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu Umowy,
  - 3) znane są mu wszelkie techniczne, urbanistyczne, geologiczne i architektoniczne uwarunkowania dotyczące nieruchomości, na której ma być realizowana Inwestycja, a wyżej wspomniane warunki, zdaniem Wykonawcy, nie będą stanowić przeszkody dla realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami. Wykonawca zapoznał się z terenem budowy, na którym prowadzona będzie Inwestycja, lokalizacją mediów na nieruchomości oraz uzyskał wszelkie wyjaśnienia w kwestiach mających związek z wykonaniem Umowy,
  - 4) działać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności prawa cywilnego, prawa budowlanego, prawa dotyczącego ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 5) gwarantuje najwyższą jakość robót budowlanych zgodną z dokumentacją projektową, Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz innymi instrukcjami i zarządzeniami jak również przepisami i zasadami

sztuki budowlanej. Ewentualne braki lub błędy w dokumentacji projektowej nie mogą stanowić podstaw do żądania dodatkowego wynagrodzenia przez Wykonawcę,

- 6) przyjmuje do wiadomości, że dla należytego rozliczenia się przez Zamawiającego z Inwestycją, na którą otrzymał dotację ze środków publicznych konieczne jest terminowe i prawidłowe ukończenie Inwestycji,
  - 7) przyjmuje do wiadomości, że podejmowane przez niego czynności będące przedmiotem Umowy, w tym wykonywanie robót budowlanych, nie mogą zakłócać funkcjonowania znajdującego się tam kościoła, a także że prowadzenie robót budowlanych w niedziele i uroczystości kościelne, będące dniami ustawowo wolnymi od pracy jest dopuszczalne w wyjątkowych sytuacjach po uzyskaniu wyraźnej zgody Zamawiającego,
  - 8) organizacja robót i zaplecza budowy będzie w najmniejszym możliwym stopniu ograniczała działalność parkingu znajdującego się wokół kościoła,
  - 9) Inwestycja zostanie zrealizowana zgodnie z dokumentami wskazanymi w Umowie,
  - 10) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. W terminie 3 dni licząc od daty przekazania Wykonawcy placu budowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie placu budowy od wszelkich ryzyk opiewającą na wartość brutto Umowy, zgodną z posiadaną przez Wykonawcę umową generalną ubezpieczenia ryzyk budowlanych, której kopia stanowi załącznik do Umowy. W sytuacji nieprzekazania przez Wykonawcę w terminie umownym polisy CAR, Zamawiający może ją zakupić na koszt Wykonawcy.
2. Zamawiający oświadcza, że:
- 1) będzie współpracował z Wykonawcą przy realizacji Inwestycji,
  - 2) udzieli Wykonawcy niezbędnej pomocy przy uzyskaniu niezbędnych danych dla realizacji Inwestycji,
  - 3) dostarczy - będących w jego dyspozycji - innych niezbędnych do wykonania prac projektowych dokumentów, danych oraz dodatkowo w terminach uzgodnionych z Wykonawcą, danych, jakich brak wyłoni się w trakcie wykonywania Umowy, których nie można było uprzednio przewidzieć,
  - 4) dokona zapłaty wynagrodzenia w przypadku należytego wykonywania przedmiotu Umowy. Dla uniknięcia wątpliwości koszty mediów związanych z wykonaniem Inwestycji poniesie Wykonawca na zasadach określonych w Umowie,
  - 5) na potrzeby realizacji Inwestycji zapewni niezbędne media, w zakresie i ilości wymaganej do należytego i terminowego wykonania oraz zakończenia Inwestycji, na zasadach określonych w Umowie,
  - 7) udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, celem należytego wykonania Umowy.

### **S3**

#### **Harmonogram prac**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy
  - 1) termin przekazania placu budowy - w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę;

- 2) termin rozpoczęcia robót - w dniu przekazania placu budowy;
  - 3) termin kompletnego wykonania robót budowlanych wraz z odbiorem przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - najpóźniej do 31.10.2027 r.
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem prac, który będzie stanowił **Załącznik nr 1** do Umowy (harmonogram rzeczowo-finansowy). Załącznik nr 1 będzie określał roboty składające się na wyodrębnione etapy wykonania całego przedmiotu Umowy. Dodatkowo harmonogram będzie wskazywał, po którym wyodrębnionym etapie prac nastąpi zapłata odpowiedniej transzy wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §11 Umowy. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić harmonogram prac niezwłocznie po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na budowę do akceptacji Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić je w harmonogramie prac, chyba że wykaże, że są one niezasadne.
  3. Za termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się sporządzenie protokołu z czynności odbioru końcowego zatwierdzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zasadach określonych w Umowie.

#### §4

#### Teren prac

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy wraz z mediami nie później niż w terminie 3 dni roboczych po otrzymaniu od Wykonawcy informacji o uzyskaniu przez Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na budowę. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o dokładnej dacie i czasie przekazania Terenu Budowy. Jeżeli Wykonawca z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, nie stawi się w dniu i czasie określonym w powiadomieniu Zamawiającego lub odmówi przejęcia placu budowy, Zamawiający wyznaczy mu dodatkowy termin 2 dni roboczych do przejęcia placu budowy. W razie bezskutecznego upływu tego terminu Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy zachowując prawo do żądania kary umownej oraz odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej. Uprawnienie to Zamawiający może wykonać w terminie do 31.12.2025 r. Przekazania terenu budowy zostanie udokumentowane przez Strony protokołem.
2. Roboty na Nieruchomości zrealizowane zostaną zgodnie z terminami określonymi w harmonogramie prac (§3 Umowy).
3. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonywane przez niego roboty na Nieruchomości nie będą w żaden sposób wpływały na działalność prowadzoną przez Zamawiającego na Nieruchomości. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się do takiego zorganizowania robót budowlanych oraz czynności zmierzających do realizacji Inwestycji, by Zamawiający mógł bez przeszkód prowadzić swoją działalność na Nieruchomości. Przez niezakłócanie działalności Zamawiającego na Nieruchomości Strony rozumieją (i) zapewnienie swobodnego dostępu osobom trzecim do budynku kościoła, przedszkola, placu zabaw, budynków duszpasterskich, budynków Fundacji „Mocni w Duchu”, parkingu oraz otoczenia znajdującego się w okolicy kościoła (na Nieruchomości), (ii) niezakłócanie działań podejmowanych przez osoby wykonujące swoje obowiązki w budynku kościoła oraz w jego otoczeniu. Teren przekazany w charakterze zaplecza budowy będzie określony w protokole z przekazania terenu budowy.
4. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Wykonawca nie może wykonywać żadnych robót nocą (tj. pomiędzy godziną 22.00 a 6.00) i w dni świąteczne, z wyjątkiem sytuacji, w której zajdzie konieczność ratowania ludzkiego życia lub mienia, lub też bezpieczeństwa robót. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego.

5. Wykonawca na własny koszt i ryzyko dostarczy wszelki sprzęt niezbędny do wykonania robót oraz realizacji zobowiązań wynikających z Umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - a) zapewnienia niezbędnej tymczasowej infrastruktury na Nieruchomości do przechowywania narzędzi i materiałów Wykonawcy. Miejsce oraz sposób przechowywania ww. elementów ustalony zostanie z Zamawiającym;
  - b) zapewnienia urządzeń sanitarnych, szatni i magazynów dla swych pracowników i materiałów, które odpowiadać będą wymogom odpowiednich przepisów prawnych;
  - c) utrzymania w czystości na placu budowy; Wykonawca odpowiada również za uprzątnięcie Nieruchomości w zakresie, w jakim została zanieczyszczona wskutek prowadzonych robót budowlanych.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i ogrodzenia placu budowy oraz zapewnienia bezpieczeństwa na placu budowy. Wykonawca oświadcza, że sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) i przekaże go Zamawiającemu w dniu zgłoszenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych.
8. Począwszy od dnia przejęcia placu budowy Wykonawca będzie odpowiedzialny za przypadkową utratę materiałów, które znajdują się pod jego opieką lub są w jego posiadaniu i są zmagazynowane w celu wykorzystania przy realizacji Inwestycji oraz ponosić będzie odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody powstałe na tym terenie, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, a także za wszelkie szkody powstałe w sąsiedztwie placu budowy w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy na placu budowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku na placu budowy. W przypadku stwierdzenia naruszenia powyższego obowiązku, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia porządku na placu budowy w ciągu maksymalnie 24 godzin od momentu stosownego wezwania od Zamawiającego. W razie niezastosowania się przez Wykonawcę do tego wezwania, Zamawiający jest uprawniony do zapewnienia porządku na placu budowy w zakresie wskazanym w wezwaniu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Zamawiający lub wskazany przez niego pełnomocnik ma prawo dokonywać bieżącej kontroli robót wykonywanych przez Wykonawcę na placu budowy. Zamawiający dołoży starań, by bieżąca kontrola robót nie zakłócała normalnego ich toku.

## **§5**

### **Media**

1. Ilość zużytej energii elektrycznej i wody zostanie obliczona na podstawie wskazań podliczników, które zostaną zainstalowane przez Zamawiającego. Rozliczenia energii elektrycznej i wody będą dokonywane w okresach półrocznych na podstawie cen stosowanych przez dostawców tych mediów dla Zamawiającego. Strony mogą ustalić rozliczenie za zużycie wody w formie ryczałtu.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z placem budowy oraz z dostępem do mediów i zapewnia, iż dostęp ten jest wystarczający do realizacji Inwestycji. W przypadku konieczności zapewnienia innych mediów na potrzeby budowy, obowiązek ich zapewnienia spoczywa na Wykonawcy.

## §6

### Organizacja, konsultacje i nadzór inwestorski

1. Wykonawca wskazuje swojego pełnomocnika w osobie [REDACTED], tel. [REDACTED], uprawnionego do reprezentowania Wykonawcy we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem Umowy.
2. Zamawiający wskazuje pełnomocnika w osobie [REDACTED], tel. [REDACTED], uprawnionego do reprezentowania Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem Umowy. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyznaczenia dodatkowej osoby pełnomocnika, o czym niezwłocznie, na piśmie (również e-mail), poinformuje Wykonawcę.
3. Inspektorem Nadzoru będzie [REDACTED], tel. [REDACTED]. O ewentualnej zmianie Inspektora Nadzoru Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę.
4. Zamawiający wyraża zgodę na sprawowanie przez [REDACTED] tel. [REDACTED] funkcji Kierownika Budowy, zastrzegając sobie prawo żądania zmiany Kierownika Budowy z ważnych powodów. W przypadku zmiany osoby na stanowisku Kierownika Budowy, Wykonawca informuje o tym Zamawiającego w terminie 7 dni od takiej zmiany. Kierownik Budowy zobowiązany jest przebywać na placu budowy w trakcie wykonywania robót. Zamawiający wyraża zgodę, by Kierownika Budowy zastępował kierownik robót posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazany uprzednio przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego.
5. Strony ustalają, że w celu zapewnienia jak najefektywniejszego przebiegu robót, na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego będą organizowane przez Wykonawcę konsultacje, w których udział będą brali przedstawiciele Zamawiającego oraz Wykonawcy, a w razie potrzeby także Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Częstotliwość i harmonogram konsultacji zostanie określony przez Zamawiającego w zależności od charakteru prowadzonych prac. Wykonawca ma prawo zażądać przeprowadzenia konsultacji.
6. Inspektor Nadzoru realizuje swoje obowiązki wynikające z prawa budowlanego i innych aktów prawnych, niezależnie od postanowień ust. 5 oraz §4 ust. 10.

## §7

### Materiały

1. Wykonawca dostarczy na własny koszt i ryzyko wszystkie materiały, maszyny i urządzenia oraz inne środki potrzebne do wykonania Inwestycji.
2. O ile wyraźnie nie zostanie uzgodnione inaczej, ustala się, iż wszystkie materiały, które zostaną wykorzystane do realizacji Inwestycji, będą:
  - a) nowe i o jakości określonej w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - b) posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stwierdzający zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;
  - c) w przypadku materiałów niepodlegających certyfikacji na znak bezpieczeństwa, posiadać deklarację bezpieczeństwa lub certyfikat zgodności z Polską Normą (lub, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy - aprobatą techniczną);
  - d) dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych z 16 kwietnia 2004 roku

- e) zgodne z technologiami i rozwiązaniami zatwierdzonymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zamawiający ma prawo do regularnego kontrolowania wyrobów budowlanych, zaś Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego dostarczania Zamawiającemu wszystkich próbek materiałów potrzebnych do przeprowadzenia takiej kontroli oraz dokumentów dotyczących zakupu i pochodzenia materiałów oraz certyfikatów. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakość materiałów lub wyposażenia jest niezgodna z warunkami określonymi w Umowie, Wykonawca usunie takie materiały lub wyposażenie z placu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi materiałami lub wyposażeniem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia, porządkowania i sukcesywnego dostarczania Zamawiającemu kompletu dokumentacji dotyczącej materiałów wykorzystywanych przy Inwestycji oraz do przekazywania Zamawiającemu dokumentacji oraz innych dokumentów określonych powyżej zgodnie z ustalonym z Zamawiającym harmonogramem. W szczególności dotyczy to wszelkich certyfikatów, deklaracji lub aprobat, dokumentów gwarancyjnych oraz instrukcji.

#### **§8**

#### **Utrudnienia w realizacji robót**

1. Roboty prowadzone będą zgodnie z harmonogramem prac, stanowiącym załącznik do umowy. Terminy wynikające z harmonogramu prac są dla Wykonawcy wiążące, z zachowaniem pozostałych postanowień Umowy.
2. W przypadku zagrożeń dla dochowania terminów określonych w harmonogramie prac, w tym z niezależnych od Wykonawcy okoliczności mogących spowodować przestoje w tym np. niesprzyjające warunki pogodowe, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o takim niebezpieczeństwie Zamawiającego, a także zastosować środki techniczne i działania, umożliwiające terminowe wykonanie poszczególnych etapów i całości robót, niezależnie od wystąpienia tych czynników.
3. Przez niesprzyjające warunki pogodowe, o których mowa w §8 ust. 2 Umowy, rozumieć należy warunki atmosferyczne uniemożliwiające realizację danego rodzaju prowadzonych robót w zgodzie z warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót oraz Polskimi Normami, przy czym okoliczności te wymagają potwierdzenia na piśmie, łącznie przez Zamawiającego i Wykonawcę, aby wywołały skutek określony w §8 ust. 5 Umowy. Weryfikacja danych pogodowych nastąpi na podstawie komunikatów Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMiGW) dla terenu obejmującego Nieruchomość.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przestojami powstałymi z przyczyn leżących po jego stronie.
5. Strony ustalają, że w przypadkach określonych w §8 ust. 3 Umowy, terminy określone w harmonogramie prac ulegają przedłużeniu o czas przestoju, a Stronom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze.

#### **§9**

#### **Odbiór częściowy lub końcowy robót**

1. Po zakończeniu robót Wykonawca zgłosi gotowość do ich odbioru w postaci wpisu do dziennika budowy i powiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości odbioru.
2. Wykonawca jest zobowiązany zebrać i przekazać Zamawiającemu, w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i powiadomienia o tym Zamawiającego, dokumenty wymagane przepisami

polskiego prawa i przepisami Prawa budowlanego pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru i zapewnić udział kierownika budowy w czynnościach odbioru końcowego.

3. Czynności odbioru końcowego zostaną podjęte przez Zamawiającego i Komisję Odbioru Końcowego w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty powiadomienia Zamawiającego z zastrzeżeniem, iż Wykonawca przekazał wszelkie dokumenty wskazane w punkcie powyżej.
4. W celu przeprowadzenia odbioru końcowego Zamawiający powoła Komisję Odbioru Końcowego, która z czynności odbioru końcowego sporządzi protokół odbioru końcowego.
5. Nie później niż w ciągu 5 dni (pięciu) dni od daty rozpoczęcia prac Komisji Odbioru Końcowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu w stanie kompletnym i bez wad:
  - a) oryginał dziennika budowy,
  - b) 2 (dwa) egzemplarze w formie pisemnej i 1 egzemplarz na płycie CD kompletnej dokumentacji odbiorowej, w tym dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami robót zanikowych (chyba że roboty zanikowe nie będą występowały), protokołami sprawdzeń oraz instrukcjami,
  - c) zestawienie wszystkich kaucji zatrzymanych podwykonawcom, ze wskazaniem terminów upływu okresu gwarancji i rękojmi, łącznej wartości kaucji zatrzymanych oraz umownych terminów zwrotu kaucji zatrzymanych.
6. Zwłoka w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązania określonego powyżej lub przekazanie dokumentacji niekompletnej lub wadliwej wstrzymuje prace powołanej przez Zamawiającego Komisji Odbioru Końcowego o czas niezbędny na uzupełnienie dokumentów lub usunięcie ich wad - zastosowanie mają postanowienia §10 Umowy.
7. Komisja Odbioru Końcowego powołana przez Zamawiającego zakończy pracę w ciągu 7 dni liczonych od terminu, w którym zgodnie z §9 ust. 3 Umowy, winna rozpocząć czynności odbioru końcowego, lecz nie wcześniej niż przed terminem wskazanym w §9 ust. 8 Umowy.
8. O ile Zamawiający wyrazi zgodę na podjęcie czynności odbioru końcowego przed dostarczeniem dokumentów, o których mowa w §9 ust. 5 Umowy, zakończenie czynności odbioru i podpisanie protokołu odbioru końcowego zostanie wstrzymane do czasu przekazania przez Wykonawcę tych dokumentów, lecz bezwzględnie do czasu uzyskania pozytywnych stanowisk organów, o których mowa w przepisach prawa budowlanego lub upływu terminu do zgłoszenia sprzeciwu przystąpienia do użytkowania.
9. W przypadku, gdy organ wymieniony w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane lub Wojewódzki Konserwator Zabytków:
  - a) zgłosi sprzeciw co do przystąpienia do użytkowania Inwestycji lub
  - b) organ nałoży na Zamawiającego jako inwestora wykonanie określonych prac, nie wstrzymujących przystąpienia do użytkowania Inwestycji,

Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace związane z usunięciem wady zgłoszonej przez wyżej wspomniany organ, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

10. Odbiór końcowy zostaje zakończony w dniu sporządzenia i podpisania przez Komisję Odbioru Końcowego protokołu czynności odbioru końcowego, po jego zatwierdzeniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zamawiający przekaze protokół czynności odbioru końcowego do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem jego zatwierdzenia w terminie 2 dni licząc od dnia podpisania protokołu przez Komisję Odbioru Końcowego, chyba że w odbiorze końcowym będzie uczestniczył Wojewódzki Konserwator Zabytków i zatwierdzi protokół w trakcie odbioru.



11. Jeżeli Komisja Odbioru Końcowego nie stwierdziła istnienia wad lub gdy wady zostały usunięte w okresie pracy Komisji, z zastrzeżeniem postanowień §10 Umowy, Zamawiający podpisze protokół odbioru końcowego w maksymalnym terminie 2 dni od daty zakończenia prac Komisji Odbioru Końcowego, pod warunkiem uzyskania pozytywnych stanowisk organów, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub upływu terminu do zgłoszenia przez nie sprzeciwu przystąpienia do użytkowania i nie zgłoszenia sprzeciwu.
12. O ile w protokole z czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone występowanie wad lub gdy zastrzeżenia co do wykonanych robót zgłoszone zostaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wykonawca ma obowiązek po ich usunięciu zgłosić Zamawiającemu gotowość dokonania przeglądu w celu stwierdzenia ich usunięcia i dokonania ponownego odbioru robót bez wad i/lub zastrzeżeń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zamawiający przystąpi do odbioru takich prac i zakończy go w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
13. O ile Wykonawca nie powiadomi Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego i/lub zastrzeżeń zgłoszonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uznaje się, że wady/zastrzeżenia nie zostały usunięte w ustalonym terminie.
14. Jeżeli wada jest nieusuwalna Zamawiający po uprzednim dodatkowym wezwaniu do usunięcia wady w określonym technologicznie możliwym terminie może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku o wartość robót wadliwie wykonanych (wedle oszacowania) lub dokonać zaspokojenia z gwarancji należytego wykonania umowy.
15. Jeżeli wada jest usuwalna, a Wykonawca nie usunie wady w ustalonym terminie, Zamawiający po uprzednim, dodatkowym wezwaniu do usunięcia wady w określonym terminie wedle swojego wyboru może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku o wartość robót wadliwie wykonanych (wedle oszacowania) lub wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia końcowego do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę lub usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy i obciążyć Wykonawcę kosztami ich usunięcia z zachowaniem prawa do żądania zapłaty z tytułu kar umownych oraz odszkodowania przenoszącego wartość kar umownych, na zasadach przewidzianych w Umowie i w Kodeksie cywilnym.
16. Niewykonanie któregośkolwiek z powyższych obowiązków określonych powyżej oraz postanowień Umowy dotyczących wad lub nie uprzątniecie placu budowy po robotach budowlanych lub nie usunięcie szkód materialnych wyrządzonych Zamawiającemu przez Wykonawcę, jak również osoby, którym wykonanie robót powierzy, w toku realizacji robót budowlanych, w szczególności naprawieniu na nieruchomości nawierzchni dróg, terenów zieleni, uszkodzenia naziemnej lub podziemnej infrastruktury technicznej (o ile wystąpiły) mogą stanowić usprawiedliwioną odmowę podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego, do czasu ich łącznego wykonania. Podpisanie protokołu odbioru końcowego mimo wystąpienia ww. okoliczności nie pozbawia Zamawiającego dochodzenia od Wykonawcy kar umownych oraz odszkodowania przenoszącego wartość kar umownych, na zasadach przewidzianych w Umowie i w Kodeksie cywilnym.
17. W razie dokonywania odbioru części prac postanowienia ust. 1-16 stosuje się odpowiednio. Jeżeli odbiór częściowy związany jest z procedurą wypłaty transzy dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, proces odbioru częściowego zostanie dostosowany do wymogów wynikających z Programu i powiązanych dokumentów.

## §10 Wady

1. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy w przypadku stwierdzenia występowania wad i przerwać prace Komisji Odbioru Końcowego, powołanej w celu dokonania oceny prawidłowego wykonania robót. Dotyczy to w szczególności następujących przypadków:
  - a) niedokonanie zgłoszenia przystąpienia do użytkowania Inwestycji do organów wymienionych w przepisach prawa budowlanego lub zgłoszenia przez którykolwiek z organów sprzeciwu, o ile będą wymagane;
  - b) nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa w procedurze odbioru końcowego i wymaganych prawem budowlanym;
  - c) stwierdzenia istotnej wady robót rozumianej jako: wadliwe lub niekompletne urządzenie, część składowa lub przynależność budynku lub roboty nie spełniające obowiązujących w dacie dokonywania odbioru końcowego - Polskich Norm (opublikowanych przez Polski Komitet Normalizacyjny) lub wymogów narzuconych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, których wykonanie - zgodnie z postanowieniami Umowy należy do Wykonawcy i których wystąpienie:
    - powoduje lub może powodować odmowę zatwierdzenia odbioru końcowego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - przy uwzględnieniu uzgodnionego przez strony standardu robót ogranicza funkcjonalność przedmiotu Umowy lub jego części,
    - czyni Inwestycję lub jakakolwiek jego część nie przydatne do wykorzystania dla celów określonych w dokumentacji projektowej zgodnie z opisem standardów lub ustaleniami dokonanymi pomiędzy Stronami,

a wada powstała z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;

  - d) gdy łączny czas na usunięcie wad stwierdzonych w toku czynności odbioru końcowego wynosi więcej niż 14 (czternastu) dni z wyjątkiem wad, co do których Strony ustaliły dłuższy termin na ich usunięcie ze względu na konieczność dostawy niewadliwych towarów/materiałów, warunki atmosferyczne uniemożliwiające ich usunięcie lub ze względu na technologię Robót wymagającą dłuższego niż czternastodniowy termin na ich usunięcie;
  - e) gdy Wykonawca odmówi pisemnego potwierdzenia terminu usunięcia wad w protokole odbioru końcowego i potwierdzenia usunięcia wady w tym terminie;
  - f) przekazanie niekompletnej lub wadliwie sporządzonej dokumentacji powykonawczej.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady powstałej z jego winy, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, a termin usunięcia i wykonania Umowy jest dla niego wiążący.
3. Wady ujawnione w toku czynności odbioru końcowego nie będą uznawane jako wady okresu gwarancji i rękojmi.
4. Uchybienie terminowi usunięcia wad oceniane będzie jako nienależyte wykonanie Umowy.
5. W przypadku sporu co do zakwalifikowania robót jako wadliwe, Strony dokonają wyboru niezależnego eksperta z listy biegłych sądowych w dziedzinie, której spór dotyczy i postanowią poddać rozstrzygnięcie sporu temu ekspertowi. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania

odbioru końcowego do czasu wydania stosownego rozstrzygnięcia przez niezależnego eksperta, a w przypadku stwierdzenia przez tego eksperta wad, do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę. Koszt powołania eksperta ponosi Strona, której racje zostały zakwestionowane.

## §11

### Wynagrodzenie. Terminy płatności.

1. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot Umowy ustalone zostało na kwotę [REDACTED] zł netto (słownie: [REDACTED] złotych 00/100 netto). Kwoty netto zostaną powiększone o należny na dzień wystawienia faktury podatek VAT i może ona ulec zmianie w przypadkach opisanych w Umowie.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy opisane w §11 ust. 1 Umowy ma charakter stały (ryczałtowy w rozumieniu art. 632 §1 Kodeksu cywilnego) i obejmuje wszystkie prace niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy oraz wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją Umowy. Podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadkach określonych w Umowie.
3. Strony zgodnie postanawiają, że wypłata wynagrodzenia za realizację całego przedmiotu Umowy nastąpi w trzech transzach:
  - a) pierwsza transza w wysokości stanowiącej 20% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust 1 Umowy, płatna po zakończeniu i protokolarnym przyjęciu przez Zamawiającego (oraz ewentualnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) wyodrębnionego etapu prac, który zgodnie z harmonogramem prac (Załącznik nr 1 do Umowy) stanowi podstawę do wypłaty pierwszej transzy wynagrodzenia. Dla uniknięcia wątpliwości, jeżeli wedle harmonogramu prac wartość zakończonego i wydzielonego etapu prac, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przewyższać będzie równowartość 20% wynagrodzenia ryczałtowego, pierwsza transza wypłacona zostanie Wykonawcy w wysokości 20% tego wynagrodzenia. Wypłata pierwszej transzy nastąpi z dołu na podstawie faktury VAT niezwłocznie po uzyskaniu przez Zamawiającego I transzy dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w tym Programie, które są Wykonawcy znane, jednak nie później niż w terminie do końca 2025 r.;
  - b) druga transza: w wysokości stanowiącej 30% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust 1 Umowy, płatna po zakończeniu i protokolarnym przyjęciu przez Zamawiającego (oraz ewentualnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) wyodrębnionego etapu prac, który zgodnie z harmonogramem prac (Załącznik nr 1 do Umowy) stanowi podstawę do wypłaty drugiej transzy wynagrodzenia. Dla uniknięcia wątpliwości, jeżeli wedle harmonogramu prac wartość zakończonego i wydzielonego etapu prac określonego w Załączniku nr 1 do Umowy przewyższać będzie równowartość 30% wynagrodzenia ryczałtowego, druga transza wypłacona zostanie Wykonawcy w wysokości 30% tego wynagrodzenia. Wypłata drugiej transzy nastąpi z dołu na podstawie faktury VAT niezwłocznie po uzyskaniu przez Zamawiającego II transzy dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w tym Programie, które są Wykonawcy znane, jednak nie później niż w terminie do końca 2026 r.;
  - c) trzecia transza w wysokości stanowiącej 50% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust 1 Umowy, płatna po wykonaniu pełnego zakresu Inwestycji, po protokolarnym odbiorze końcowym robót, zgodnie z §9 Umowy oraz jego zatwierdzeniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wypłata trzeciej transzy nastąpi z dołu na podstawie faktury VAT niezwłocznie po uzyskaniu przez Zamawiającego III transzy dofinansowania z Rządowego

Programu Odbudowy Zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w tym Programie, które są Wykonawcy znane, jednak nie później niż w terminie do końca 2027 r.

4. Wykonawca zapewnia finansowanie Inwestycji na czas poprzedzający wypłatę środków z dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, o czym mowa powyżej.
5. Wykonawca nie może przelać wierzytelności (praw) wynikających z Umowy, w tym wierzytelności pieniężnych z należnego na jego rzecz wynagrodzenia na rzecz osoby trzeciej, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający może odmówić wyrażenia zgody tylko w uzasadnionych przypadkach, informując o swoim stanowisku Wykonawcę. Zakaz cesji wierzytelności nie dotyczy przelewu na rzecz banku finansującego Wykonawcę, a także sukcesji uniwersalnej następującej z mocy prawa. O dokonanej cesji Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego.
6. Zapłata wszelkich należności na rzecz Wykonawcy będzie dokonywana przelewem na rachunek wskazany w fakturze. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należną Wykonawcy.
7. Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą należności wynikającej z końcowej faktury VAT, jeżeli Wykonawca nie uprzątnie placu budowy po robotach lub nie usunie szkód wyrządzonych przez Wykonawcę w toku ich realizacji, w szczególności: naprawienie nawierzchni dróg, terenów zieleni, uszkodzenie naziemnej lub podziemnej infrastruktury technicznej (o ile wystąpiły).

## **§12**

### **Prace dodatkowe**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może polecić Wykonawcy:
  - a) za jego zgodą (Wykonawcy), wykonanie prac zamiennych w zakresie objętym przedmiotem Umowy, rozumianych jako rezygnację z wykonania części prac objętych Przedmiotem Umowy, a w ich miejsce zlecić wykonanie innych prac, w tym robót budowlanych,
  - b) za jego zgodą (Wykonawcy), wykonanie prac dodatkowych, tj. takich, które nie zostały objęte Przedmiotem Umowy, w tym robót dodatkowych, które nie zostały ujęte w Dokumentacji Projektowej,
  - c) zaniechanie części prac objętych przedmiotem Umowy rozumianych jako rezygnację z wykonania prac odnoszących się do montażu rusztowań koniecznych do wykonania robót budowlanych przy Inwestycji - wartość zaniechanych prac wynikać będzie z oferty Wykonawcy obejmującej koszt realizacji/montażu rusztowań,

W przypadkach opisanych powyżej, zwanych dalej „Zmianą”, mają zastosowanie zapisy niniejszego paragrafu.

2. §12 ust. 1 Umowy nie ma zastosowania do sytuacji, kiedy konieczność Zmiany wynika z winy Wykonawcy, w tym z wad i braków dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę. Dla uniknięcia wątpliwości Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do podwyższenia wynagrodzenia z tytułu Zmian opisanych w niniejszym paragrafie za prace pominięte w oszacowaniu Wykonawcy w ramach oferty Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zaniechania prac, o których mowa w §12 ust. 1 pkt c) Umowy, o czym poinformuje na piśmie Wykonawcę niezwłocznie po powzięciu takiej decyzji. Zakres nie wykonanych prac nie podlega fakturowaniu (nie będzie objęty wynagrodzeniem Wykonawcy), a Wykonawca z tytułu zaniechanych prac nie będzie wnosił żadnych roszczeń.

4. Wykonawca nie ma prawa do dodatkowego wynagrodzenia za Zmiany z wyjątkiem przypadków opisanych w niniejszym paragrafie.
5. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania informacji o konieczności wprowadzenia Zmian, opracuje i przedstawi Zamawiającemu kosztorys Zmian.
6. Podstawą sporządzenia kosztorysu Zmiany, odpowiednio do jej zakresu będzie dla prac zamiennych oraz dla prac dodatkowych: opis zakresu i kosztów prac lub obmiar prac, przy uwzględnieniu udokumentowanych kosztów nabycia przez Wykonawcę materiałów/usług dla inwestycji objętych takimi Zmianami.
7. W przypadku zatwierdzenia przez Zamawiającego kosztu wykonania Zmiany, Wykonawca ma obowiązek je wykonać, po uzgodnieniu przez Strony terminu wykonania Zmiany, a wynagrodzenie ryczałtowe określone w Umowie stosownie do zapisów niniejszego paragrafu ulegnie odpowiedniej korekcie:
  - a) w przypadku wprowadzenia prac (materiałów) zamiennych wynagrodzenie ryczałtowe określone Umową ulegnie zmianie o wartość prac (materiałów) zamiennych wykazaną w kosztorysie różnicowym - tj. zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys Zmiany;
  - b) w przypadku wprowadzenia prac dodatkowych wynagrodzenie ryczałtowe określone Umową ulegnie zmianie o wartość prac (materiałów) dodatkowych wykazaną w zatwierdzonym przez Zamawiającego kosztorysie Zmiany i po podpisaniu przez Strony aneksu do Umowy. W razie odmowy podpisania aneksu przez Zamawiającego w przedmiocie podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego o prace dodatkowe, Wykonawca nie będzie zobowiązany do wykonania tego rodzaju Zmian;
  - c) w przypadku prac zaniechanych wynagrodzenie ryczałtowe określone Umową ulegnie obniżeniu o wartość prac odnoszących się do montażu rusztowań koniecznych do wykonania robót budowlanych przy Inwestycji (wartość prac wskazanych przez Wykonawcę w ofercie).
8. Podstawę do obciążenia Zamawiającego przez Wykonawcę uzgodnioną kwotą z tytułu Zmian stanowi tylko zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys Zmian.

### **§13**

#### **Gwarancja i rękojmia. Postanowienia ogólne.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi oraz gwarancji opisanej w Umowie w przypadku, gdy wykonana na podstawie Umowy dokumentacja powykonawcza lub roboty mają wady.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone materiały. Gwarancja udzielona zostaje na okres \_\_\_ lat. (zgodnie z ofertą, minimum 5 lat).
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia przewidziane w Kodeksie cywilnym z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne robót, oraz dokumentacji powykonawczej przez okres 3 lat.
4. Okres gwarancji i rękojmi liczony jest w przypadku robót budowlanych od dnia odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy protokół końcowy robót stwierdza występowanie wad, okres gwarancji i rękojmi liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego dokumentu potwierdzającego usunięcie tych wad.

5. Jeżeli w terminie obowiązywania gwarancji lub rękojmi Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie, w ciągu 30 dni od jej wykrycia, termin do dochodzenia roszczeń wynikających z tytułu tych wad ulega przedłużeniu o okres 12 miesięcy od dnia zawiadomienia.

#### **§14 Gwarancja**

1. W odniesieniu do obowiązków Wykonawcy, w okresie gwarancji będą miały zastosowanie co najmniej następujące postanowienia (minimalne warunki gwarancji):
- a) przeglądy gwarancyjne będą dokonywane raz na rok, jednak nie później niż do 30 października każdego kolejnego roku z wyjątkiem ostatniego przeglądu przed upływem okresu gwarancji, który powinien zostać zwołany nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed upływem okresu gwarancji. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje prac komisji powołanej do przeglądu przez Zamawiającego,
  - b) w przypadku awarii lub istotnej wady robót, jaka ujawni się w okresie pomiędzy przeglądami, Wykonawca ma obowiązek udziału w czynnościach komisji powołanej przez Zamawiającego w terminie określonym w pisemnym powiadomieniu. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje prac komisji powołanej do przeglądu przez Zamawiającego;
  - c) Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji niezwłocznie i nie później niż w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia o wystąpieniu lub jej zapisania w protokole sporządzonym na okoliczność występowania wady oraz w terminie technologicznie możliwym, chyba że Strony uzgodnią inny termin usunięcia wad. Usunięcie wady może opóźnić się z uwagi na konieczność sprowadzenia części zamiennych, niezbędnej do usunięcia wady lub ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót zgodnie z technologią robót lub ze względu na technologię robót, ich wykonanie wymaga dłuższego okresu i z zastrzeżeniem następujących wyjątków:
    - czas usunięcia usterek uniemożliwiających lub znacznie utrudniających normalne funkcjonowanie kościoła lub jego elementu wchodzącego w skład infrastruktury technicznej, którego wadliwe roboty dotyczą nie może być dłuższy niż 24 (dwadzieścia cztery) godziny liczone od czasu przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy informacji o awarii, potwierdzonej przez Wykonawcę, chyba że Strony uzgodnią inny termin na usunięcie zgłoszonej wady, wynikający z technologii wykonywania robót. Wykonawca wskaże Zamawiającemu w protokole odbioru końcowego osoby do kontaktu w sprawie awarii lub konieczności wykonania napraw;
    - w przypadku awarii Zamawiający zobowiązany jest do jej niezwłocznego zgłoszenia a Wykonawca musi podjąć niezwłocznie działania w celu zapobieżenia powiększenia szkody.
  - d) w przypadku, gdy:
    - Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym powyżej,
    - wada zagraża zdrowiu lub życiu,
    - wada stanowi zagrożenie dla środowiska,
    - wada może spowodować znaczną stratę finansową dla Zamawiającego,

Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia Wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o powierzeniu usunięcia wady innemu

wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający zaspokoi swoje roszczenie w pierwszej kolejności z należności Wykonawcy lub złożonej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. W braku takich należności lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego, nie później jednak niż w terminie 30 dni licząc od dnia wezwania, zwrócenia kosztów naprawy na rzecz Zamawiającego.

2. Wykonawca, w okresie gwarancji określonym powyżej, zobowiązuje się do bezpłatnej i skutecznej naprawy i/lub usunięcia wady przedmiotu gwarancji, który bez winy Zamawiającego, lub użytkownika Inwestycji uległ uszkodzeniu lub wykazuje wady funkcjonowania bądź inne, od których z mocy gwarancji powinien być wolny, przy czym z obsługi gwarancyjnej i świadczeń z rękojmi wyłączone są wady i uszkodzenia będące wynikiem normalnej eksploatacji.

#### **§14a**

#### **Gwarancja należytego wykonania Umowy**

1. W terminie 14 dni licząc od dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę na realizację Inwestycji Wykonawca dostarczy Zamawiającemu bezwarunkową, nieodwołalną, płatną na pierwsze żądanie i przenoszalną gwarancję bankową lub ubezpieczeniową wystawioną na rzecz Zamawiającego jako beneficjenta na kwotę 8% (osiem procent) wynagrodzenia ryczałtowego netto, tj. na kwotę [redacted] zł ([redacted] tysięcy złotych 00/100).
2. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, o której mowa w §14a ust. 1 Umowy, udzielona zostanie tytułem zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy wynikających z nienależytego lub nieterminowego wykonania Umowy oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, jak również w okresie po podpisaniu protokołu odbioru końcowego zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
3. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu wyżej wymienionej gwarancji o więcej niż 14 dni w stosunku do określonego Umową terminu jej przekazania, Zamawiający będzie miał prawo odstąpić od Umowy, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego, 14 dniowego terminu do przedstawienia gwarancji z zastrzeżeniem, że w razie jego bezskutecznego upływu odstąpi od Umowy. W razie odstąpienia od Umowy za prace już wykonane Wykonawcy nie należy się żadne wynagrodzenie. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu do 31.10.2025 r.
4. Gwarancja powyższa będzie obowiązywać:
  - a) w zakresie gwarancji należytego wykonania Umowy oraz zapłaty kar umownych - w okresie od dnia podpisania Umowy do upływu 30 dnia po dacie podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2027 r., w wysokości 8% wynagrodzenia ryczałtowego netto Umowy, tj. w wysokości [redacted] zł ([redacted] tysięcy złotych 00/100);
  - b) w zakresie gwarancji usunięcia wad i usterek w Przedmiocie Umowy oraz zapłaty kar umownych - od 14. dnia po dacie podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego do dnia 31 grudnia 2030 r. - w wysokości 4% wartości netto całkowitego wynagrodzenia umownego, tj. [redacted] zł ([redacted] złotych 00/100).
5. W przypadku, kiedy zmieni się termin zakończenia Inwestycji i odbioru końcowego, wówczas Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu zmienioną oraz dostosowaną do zmodyfikowanego harmonogramu treść gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.

6. Kopia posiadanej przez Wykonawcę polisy z tytułu jego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z kwotą ubezpieczenia \_\_\_\_\_ zł stanowi Załącznik nr \_\_\_\_ do Umowy. Niniejsze ubezpieczenie będzie utrzymane w mocy do końca okresu wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Na 7 dni przed datą przekazania placu budowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie terenu budowy od wszelkich ryzyk opiewającą na wartość netto Umowy, zgodną z posiadaną przez Wykonawcę umową generalną ubezpieczenia ryzyk budowlanych, której kopia stanowi Załącznik nr \_\_\_\_ Umowy. W sytuacji nieprzekazania przez Wykonawcę w terminie umownym polisy CAR, Zamawiający może ją zakupić na koszt Wykonawcy.

#### **§15**

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) całkowitego wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu zgłoszonych przez Zamawiającego wad w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) całkowitego wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wady na podstawie rękojmi lub gwarancji;
  - c) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy - w wysokości 10% (dziesięć procent) wartości całkowitego wynagrodzenia netto określonego w Umowie. Za zwłokę Wykonawcy w realizacji przedmiotu Umowy oraz za zwłokę Wykonawcy w usuwaniu wad i usterek Zamawiający nie będzie dodatkowo naliczał kary umownej zastrzeżonej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy zdefiniowanej w niniejszym punkcie c) Umowy;
  - d) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (w tym przyczyn wskazanych w §17 ust. 4 i 5 Umowy) - w wysokości 20% (dwadzieścia procent) wartości całkowitego wynagrodzenia netto.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym w szczególności, gdy Zamawiający z winy Wykonawcy utraci dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

#### **§16**

#### **Podwykonawcy**

1. Powierzenie jakiegokolwiek części robót podwykonawcy wymaga zachowania procedury określonej w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, w braku której nie powstaje odpowiedzialność solidarna Zamawiającego względem podwykonawców. Jeżeli Zamawiającemu zostanie przedstawiona przez Wykonawcę umowa z podwykonawcą lub jej projekt, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót zleczanych takiemu podwykonawcy i Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 14 dni od otrzymania takiego zawiadomienia wraz z dokumentami, o których wyżej mowa, uważać się będzie, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą. Zgoda Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy musi dotyczyć konkretnej umowy o określonej treści, zawartej lub przynajmniej wstępnie uzgodnionej z indywidualnym podmiotem w zakresie istotnych postanowień, tj. w szczególności tych, które decydują o zakresie robót, wysokości wynagrodzenia.



2. Warunki i zobowiązania wynikające z Umowy, w tym m.in. dotyczące jakości robót, porządku na placu budowy, stosowanych materiałów i dokumentacji, odnosić się będą każdorazowo również do podwykonawców, w odpowiednim zakresie.

## **§17** **Odstąpienie**

1. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiającemu będzie przysługiwało umowne prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli z pozwolenia na budowę i pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzyskanych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego na podstawie odrębnej umowy (dotyczącej realizacji części I Inwestycji), będzie wynikała konieczność przeprowadzenia robót budowlanych w sposób odmienny, aniżeli wynikało to z dokumentów przedstawionych Wykonawcy w postępowaniu zakupowym dotyczącym Inwestycji.
2. Zamawiający może skorzystać z umownego prawa do odstąpienia od Umowy, określonego w § 17 ust. 1 Umowy, w terminie najpóźniej 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na budowę dotyczącego Inwestycji.
3. Umowne prawo odstąpienia Zamawiającego, określone w §17 ust. 1 Umowy, nie będzie wiązało się z żadnymi roszczeniami żadnej ze Stron, w szczególności Wykonawca nie będzie uprawniony do wynagrodzenia określonego w Umowie.
4. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 21 dni, liczonych od daty przekazania placu budowy;
  - 2) ujawnienia się wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
  - 1) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, z wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni;
  - 2) nie usunął istotnych wad przedmiotu Umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
  - 3) wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami Umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego, przepisami ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a także zalega bądź opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
6. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku wszczęcia postępowania układowego lub likwidacyjnego Wykonawcy.
7. W razie zaistnienia okoliczności wskazujących, że Zamawiający nie otrzyma dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
8. W przypadku, o którym mowa w § 17 ust. 4-7 Umowy, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na placu budowy według stanu na dzień odstąpienia, pod kontrolą upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca nie sporządzi ww. protokołu, Zamawiający ma prawo zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, a Wykonawca nie ma prawa kwestionować jego zapisów;
  - 2) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na placu budowy, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie;
  - 3) pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru robót w toku, w wyznaczonym terminie.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy w przypadkach, o których mowa w §17 ust. 4-7 Umowy Zamawiający jest zobowiązany do:
- 1) dokonania odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających;
  - 2) przejęcia placu budowy;
  - 3) zapłaty wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część Umowy.
10. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy, w pełni zachowują moc jej postanowienia, co do robót zrealizowanych i odebranych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia w tym do naliczania kar umownych na podstawie postanowień umowy.

#### **§18**

##### **Cesja praw i obowiązków**

Cesja praw i obowiązków wynikających z Umowy przez Wykonawcę na rzecz innego podmiotu wymaga pod rygorem nieważności uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§19**

##### **Powiadomienia**

1. Wszelkie powiadomienia Stron wynikające z obowiązujących przepisów prawa lub postanowień Umowy będą mieć formę pisemną i dostarczane będą drugiej Stronie na adres wskazany na wstępie Umowy poprzez doręczenie osobiste lub pocztową przesyłką poleconą za pokwitowaniem odbioru. W razie niepoinformowania drugiej Strony o zmianie adresu, pisma wysyłane na adres dotychczasowy uważa się za doręczone.
2. Strony dopuszczają możliwość porozumiewania się drogą e-mailową pod warunkiem, że Strona wysyłająca e-mail w terminie 3 dni roboczych dostarczy oryginał pisma wysłanego e-mail-em. W takim wypadku datą doręczenia jest chwila wystania wiadomości e-mail.

#### **§20**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych bezpośrednio w Umowie, zastosowanie znajdują odpowiednie normy prawa polskiego, w szczególności zawarte w przepisach Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku stwierdzenia, iż którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień bezpośrednio dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością, Umowa nie zostałaaby zawarta.
4. W przypadku, o którym wyżej Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.
5. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością Umowa nie zostałaaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu Umowy, chyba że w trakcie realizacji Umowy druga Strona dopuściła się naruszeń zobowiązań umownych z niej wynikających. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie jest to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznym interesem obu Stron.
6. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku zaistnienia pomiędzy nimi sporu (w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne), a wynikającego z Umowy lub pozostającego w związku z Umową, Strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
7. W razie niepowodzenia mediacji sprawy związane z Umową rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Łodzi.