



## U M O W A

zawarta w dniu..... r. w ....., pomiędzy:

....., reprezentowaną przez: .....  
zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Zamawiającym**”,

a,

....., reprezentowaną przez: .....  
.....zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Wykonawcą**”,  
o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT REALIZACJI

1. Na podstawie niniejszej Umowy **Zamawiający** zleca **Wykonawcy** wykonanie zadania pn. „.....” w ramach dofinansowania z **Rządowego Programu Odbudowy Zabytków** zgodnie z zapytaniem ofertowym i załącznikami do zapytania ofertowego.
2. Zakres prac obejmuje w szczególności:
  - 1) .....
3. **Wykonawca**, niniejszą umową zobowiązuje się wobec **Zamawiającego** do wykonania i przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
4. Do wykonania przedmiotu Umowy **Wykonawca** użyje własnych materiałów i narzędzi.

### § 2

#### TERMINY REALIZACJI

Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:

- 1) termin przekazania placu budowy – do 7 dni od podpisania umowy;
- 2) termin rozpoczęcia robót – do 7 dni od przekazania placu budowy;
- 3) termin wykonania przedmiotu umowy – do ..... r.

### § 3

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
  - a) wykonania prac budowlanych zgodnie z wytycznymi określonymi w zaproszeniu do składania ofert, obowiązującymi normami, poleceniami **Zamawiającego**,
  - b) użycia materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej,
  - c) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie **Zamawiającego** o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie wykonania usługi,

- d) przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu przedmiotu umowy w dniu ostatecznego odbioru,
- 2. Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom Polskiej Normy oraz innym określonym w Zaproszeniu do składania ofert.
- 3. Zapewnienia na okres wykonania prac stanowiących przedmiot umowy wykwalifikowanego personelu kierowniczego oraz osób posiadających odpowiednie kwalifikacje do kierowania, dozoru robotami budowlanymi.

#### **§ 4**

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

- 1. Zamawiający zobowiązany jest do :
  - a) uzyskania wszelkich niezbędnych, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa postanowień lub decyzji właściwych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - b) udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
  - c) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne,
  - d) zapewnienia nadzoru w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę
  - e) odebrania wykonanych prac zrealizowanych zgodnie z umową,
  - f) zapłaty Wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

#### **§ 5**

#### **WYNAGRODZENIE**

- 1. Wynagrodzenie za całość przedmiotu zamówienia określonego umową w § 1 ustęp 1 ustala się na kwotę:.....zł brutto, słownie: .....  
00/100
- 2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie po:
  - a) protokolarnym odbiorze końcowym robót,
  - b) przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 6, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
  - c) doręczeniu faktury przez Wykonawcę.
- 3. Wykonawca zapewni finansowanie zadania w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę środków z promesy przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
- 4. Protokół odbioru robót stanowić będzie dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury VAT.
- 5. Faktura powinna być wystawiona z następującymi danymi:  
.....

6. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie maksymalnie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za bezusterkowy i kompletnie wykonany przedmiot zamówienia za cenę zgodną z ofertą Wykonawcy.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalone zostało w formie ryczałtowej.
9. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
10. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.

## **§ 6**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi, poza następującymi robotami, które wykona za pomocą podwykonawcy:
  - a) .....
  - b) .....
2. Zawarcie umowy przez Wykonawcę na wykonanie robót wymienionych w Zaproszeniu do składania ofert z podwykonawcą nastąpić może tylko i wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w art.647 KC.
3. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.

## **§ 7**

### **ODBIORY**

Odbiór końcowy dokonany będzie przez osoby upoważnione przez Zamawiającego i Wykonawcę na druku protokołu odbioru.

## **§ 8**

### **GWARANCJE**

1. Jedynym gwarantem należytego wykonania umowy, od którego Zamawiający może dochodzić kar umownych jest Wykonawca. Działający na zlecenie Wykonawcy poddostawcy materiałów, urządzeń i usług oraz podwykonawcy usług nie są w tym zakresie stroną dla Zamawiającego.
2. Okres gwarancyjny i rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego protokolarnego przyjęcia przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji i rękojmi wszystkich wad i usterek, o których został zawiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu

gwarancyjnego i okresu rękojmi.

5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt w ciągu 14 dni od datyotrzymania zgłoszenia od Zamawiającego w przedmiocie wystąpienia usterek.

6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w w/w terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce co do zakończenia wykonywania usługi i podlegał z tego tytułu karom umownym zgodnie z postanowieniami § 9.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.

2. Zamawiający wypłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego – w wysokości 10% wartości umowy brutto,

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – 10% wartości umowy brutto,

b) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy 2% wartości umowy brutto,

c) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji 0,5 % wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie dnia, w którym miało nastąpić usunięcie wady i usterki.

4. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 20 % wartości umowy brutto.

5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych rzeczywiście poniesionych strat.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

7. Odszkodowanie uzupełniające, o którym mowa w ust. 5, może obejmować w szczególności utratę dofinansowania przez Zamawiającego będącą następstwem zaniedbań Wykonawcy (nieterminowa realizacja przedmiotu umowy) lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

## **§ 10**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.

3. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy, w szczególności w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia lub jego części w przypadku:

a) zmianę terminu realizacji umowy z powodu wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń,

b) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu zamówienia,

- c) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym występujące po zawarciu niniejszej Umowy, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi i których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania, których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej Umowy w ww. terminie. Do działań siły wyższej Strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie, strajki, z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o powyższym drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej Umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku ww. nieprzewidzianych zdarzeń;
- d) wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy pod warunkiem, że zmiana taka wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.
5. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 11**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- a) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie rozpoczął ich kontynuacji w terminie 7 dni liczonych od daty otrzymania pisemnego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) gdy Wykonawca przerwał realizację umowy bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc,
  - d) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych zaleceń i wskazań Zamawiającego,
  - e) Wykonawca wykonuje usługi w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku rozwiązania umowy Strony mają obowiązek sporządzić w terminie 3 dni roboczych od daty rozwiązania umowy szczegółowy protokół inwentaryzacyjny zawansowania robót według stanu na dzień rozwiązania.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejsze umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozpatrywania sporów właściwe są sądy zgodne z siedzibą Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik Nr 1 – Oferta Wykonawcy

Załącznik Nr 2 – Kosztorys ofertowy

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY