



**POLSKI  
ŁĄD**



## **WZÓR UMOWY**

**UMOWA NR .....  
zawarta w dniu ..... 2025 r.**

pomiędzy:

**Parafią Rzymskokatolicką pw. św. Zygmunta w Opinogórze Górnej**

z siedzibą przy ul. Z. Krasińskiego 1, 06-406 Opinogóra Górna

NIP 5661476334,

REGON 040069147

Tel. 572 591 341

e-mail .....

reprezentowaną przez:

**ks. Zbigniewa Rembałę – Proboszcza Parafii**

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

z siedzibą w .....przy .....,

tel.: .....

e-mail: .....

ePUAP .....

REGON .....,

NIP .....,

reprezentowanym przez:

..... - .....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania w formie zapytania ofertowego, została zawarta umowa o następującej treści:

### **§ 1.**

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie w systemie „zaprojektuj-wybuduj” prac naprawczych, konserwatorskich i restauratorskich sklepień oraz fragmentu posadzki kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Opinogórze Górnej.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w zapytaniu ofertowym w tym w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiących załącznik nr 2 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

### **§ 2.**

#### **Termin wykonania zamówienia**



**POLSKI  
ŁAD**



1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy rozpoczyna się z dniem podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót nastąpi nie później niż **10 miesięcy od podpisania umowy**, w tym:
  - 1) termin wykonania kompletnej dokumentacji projektowo-wykonawczej i uzyskanie stosownych decyzji i pozwoleń nie później niż 8 miesięcy od podpisania umowy; (zaprojektuj)
  - 2) termin wykonania robót budowlanych nie później niż 10 miesięcy od podpisania umowy; (wybuduj).
3. Za termin zakończenia robót budowlanych przyjmuje się pisemne zgłoszenie Wykonawcy gotowości odbioru, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru oraz powiadomienie na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

### **§ 3.**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 2) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 3) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### **§ 4.**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) realizacji przedmiotu zamówienia, spełniającego wszelkie wymagania techniczne i normy jakościowe, odpowiadającego w szczególności wszystkim wymaganiom określonym w zapytaniu ofertowym, wolnych od wad fizycznych i prawnych oraz wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i uzgodnieniami dokonanymi z Zamawiającym w trakcie realizacji prac;
- 2) zabezpieczenie terenu robót;
- 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 4) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 5) zabezpieczenie na własny koszt energii elektrycznej i wody łącznie z ustaleniem miejsca poboru, niezbędnych do realizacji inwestycji;
- 6) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 7) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.),



**POLSKI  
ŁAD**



- b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.). Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 9) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 12) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, a w przypadku uszkodzenia ich odtworzenie;
  - 13) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, terenu dróg, ich nawierzchni lub innych uszkodzonych instalacji;
  - 15) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie ich do przekazania przy odbiorze;
  - 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 17) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - 18) posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej spełniające następujące kryteria:
    - a) zakres ubezpieczenia winien obejmować odpowiedzialność deliktową i kontraktową ubezpieczyciela za szkody wyrządzone przez wykonawcę w związku z prowadzeniem działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia i posiadanym mieniem,
    - b) suma gwarancyjna (lub podlimit na jedno zdarzenie) nie może być niższa niż 3 000 000,00 zł. Zamawiający nie wymaga odrębnej polisy obejmującej wyłącznie wykonanie przedmiotu zamówienia,
    - c) udział własny w szkodzie, franszyza redukcyjna lub integralna nie może być wyższa niż:
      - jeśli będzie określona kwotowo – 10.000 zł,
      - jeśli będzie określona procentowo – 10% należnego odszkodowania.
    - d) okres ubezpieczenia winien obejmować cały okres w którym wykonawca będzie wykonywał umowę. W przypadku gdy polisa przedstawiona przez wykonawcę



**POLSKI  
ŁAD**



obejmuje część tego okresu wykonawca winien nie później niż na 14 dni przed końcem dotychczasowego okresu ubezpieczenia zawrzeć i dostarczyć zamawiającemu kopię polisy na kolejny okres ubezpieczenia,

- e) zakres ochrony winien obejmować odpowiedzialność za wypadki ubezpieczeniowe powstałe w okresie ubezpieczenia bez względu na termin zgłoszenia roszczeń o ile roszczenie zostanie wniesione przez terminem przedawnienia roszczeń wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
  - f) zakres ubezpieczenia winien obejmować szkody wyrządzone przez podwykonawców, jeśli wykonawca przy wykonaniu zamówienia będzie korzystał z podwykonawców. Suma gwarancyjna lub podlimit na jedno zdarzenie 3 000 000,00 zł.
- 19) Wykonawca winien najpóźniej w ciągu 14 dni od podpisania umowy przedstawić Zamawiającemu polisę, o której mowa w pkt 18. W przypadku nieprzedstawienia polisy obejmującej wymagany zakres ubezpieczenia Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie § 8 ust. 1 pkt 1);
- 20) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 21) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż;
- 22) zorganizowanie robót w taki sposób, aby zapewnić funkcjonowanie kościoła oraz bezpieczeństwo wiernych;
- 23) w przypadku dłuższych przerw w pracach (np. okresy świąt) należy zapewnić porządek na placu budowy oraz sprawdzić teren w sąsiedztwie – i jeśli został zanieczyszczony przez materiały z budowy – sprzątnąć;
- 24) współpraca na każdym etapie robót z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

## **§ 5.**

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości ..... **złotych** brutto (*słownie:* ..... **złotych** .....). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... złote.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty, niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, wynikające wprost z PFU, jak również z zapytania ofertowego, a także wszelkie inne koszty w nich nie ujęte, bez których nie można wykonać przedmiotu umowy, w szczególności: koszty związane z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, ekspertyz, wszelkie koszty pomiarów, badań, zabezpieczeń, robót porządkowych oraz koszty innych dokumentów, robót i czynności koniecznych do wykonania przedmiotu umowy (w tym podatek VAT w obowiązującej wysokości).
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek kosztów i ich nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.



**POLSKI  
ŁĄD**



5. Wykonanie wszelkich dodatkowych czynności nie ujętych w zapytaniu, lecz niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia objętego umową, nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia.
6. Wynagrodzenie będzie płatne w oparciu o fakturę wystawioną po dokonaniu odbioru końcowego. Zamawiający nie dopuszcza wystawiania faktur częściowych w trakcie prowadzenia robót.
7. Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę z Promesy. Wypłata z promesy jest możliwa po zakończeniu inwestycji, natomiast udział własny Zamawiającego będzie wypłacony przed wypłatą środków dofinansowania.
8. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy nr ....., w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury.
9. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
10. W przypadku zawarcia umowy/ umów z podwykonawcą/podwykonawcami na zasadach określonych w § 10 umowy, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 35 dni od dnia otrzymania faktury po przedstawieniu dowodów terminowej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom oraz dalszym Podwykonawcom.
11. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy (lub dalszemu Podwykonawcy), Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy (lub dalszemu Podwykonawcy), który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy takiej formy rozliczenia. Wykonawca będzie mógł zgłosić uwagi do planowanego sposobu rozliczenia w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu przez Zamawiającego informacji o tym fakcie.
13. Dokonanie przez Zamawiającego zapłaty w trybie określonym w ust. 10 i 11, zwalnia go z obowiązku zapłaty stosownej części wynagrodzenia Wykonawcy, który nie wykonał swoich obowiązków wobec zgłoszonego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy)

## **§ 6.**

### **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór końcowy stanowiący podstawę do rozliczenia inwestycji.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego (ew. wyznaczonych pracowników Inspektora). Odbiory te nie stanowią „odbioru częściowego” w rozumieniu odrębnych przepisów.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Podczas odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną zawierającą m.in.:



- 1) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami i opisami robót zamiennych dla zmian nieistotnych lub projekt robót zamiennych z pozwoleniem na budowę zmieniającym dla zmian istotnych projektu;
  - 2) próby, badania i pomiary i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
  - 3) oświadczenie Kierownika budowy (Kierowników robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami, oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
  - 4) dokumenty, a w szczególności atesty, dopuszczenia i certyfikaty potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ostatecznie i opisane przez Kierownika budowy;
  - 5) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, potwierdzenie odbioru robót przez WKZ jeżeli wymagają tego przepisy prawa.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru. W trakcie prowadzenia czynności odbiorowych **Zamawiający w razie powzięcia wątpliwości co do jakości i zakresu wykonanych robót ma prawo do dokonania pomiarów w szczególności dotyczących jakości i ilości wbudowanych materiałów. Wyniki badań będą uwzględniane przy podejmowaniu decyzji co do odbioru, usterkowaniu lub braku możliwości odbioru wykonanych robót.**
8. W przypadku, gdy w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady:
- 1) nadające się do usunięcia, jednak uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady istotne) – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczyć termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni roboczych (technicznie lub organizacyjnie uzasadniony);
  - 2) nadające się do usunięcia i niestanowiące przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady nieistotne) – Zamawiający będzie mógł odebrać przedmiot umowy, wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni roboczych (technicznie lub organizacyjnie uzasadniony);
  - 3) nienadające się do usunięcia, ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający będzie mógł odebrać przedmiot umowy i odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy;
  - 4) nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający będzie mógł odstąpić od odbioru i żądać wykonania odpowiednio przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, na koszt Wykonawcy.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze częściowym, końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## § 7.

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:



- 1) za zwłokę w zakończeniu wykonywania całości przedmiotu umowy – w wysokości **0,5 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1** za każdy dzień zwłoki (**termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 2**);
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości **0,2 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1** za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1;
  - 4) z tytułu wykonywania robót przy udziale niezgłoszonego podwykonawcy – **5 000 zł** za każdy taki przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **20 %** wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których będą mogły dochodzić strony będzie wynosiła 20 % wartości umowy określonej w § 5 ust. 1.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych. Stratą może być w szczególności utrata dofinansowania.
  5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należnej kary umownej oraz roszczeń, o których mowa w ust. 4, z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 8.**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu polisy, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 18;
  - 2) Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót. Odstąpienie może nastąpić bez wyznaczania dodatkowego terminu na wykonanie prac;
  - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - 4) Wykonawca z przyczyn zależnych od siebie wykonuje ją nienależycie, w sposób niezgodny z umową, programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową lub wskazaniem Zamawiającego. Odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od daty upływu dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych naruszeń;
  - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - 6) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy lub też został zgłoszony wniosek o jego upadłość lub restrukturyzację. Odstąpienie może nastąpić w terminie 90 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tym zdarzeniu;



**POLSKI  
ŁĄD**



- 7) Wykonawca dokonuje cesji umowy bez zgody Zamawiającego. Odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od daty wystąpienia zdarzenia;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru, a jego zwłoka wynosi co najmniej 14 dni. Odstąpienie może nastąpić w terminie kolejnych 30 dni od daty wystąpienia zdarzenia;
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie dokonane w trakcie wykonywania robót lub po ich zakończeniu, w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 ma skutek ex nunc (na dzień odstąpienia).
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku podpisany (sprawdzony) przez Zamawiającego, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę;
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Pkt 3) stosuje się odpowiednio.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 9.**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie robót podwykonawcom.
2. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniechania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.
3. Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom do realizacji następujące części zamówienia:  
..... – .....;  
..... – .....;  
..... – .....



**POLSKI  
ŁĄD**



4. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest do składania wraz z wystawioną fakturą Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz podwykonawcy oraz dokumentu zapłaty. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia oraz dokumentu zapłaty Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania takiego potwierdzenia oraz dokumentu zapłaty.

#### **§ 10.**

##### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres ..... miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. **W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub mailem lub e-PUAPem lub poprzez e-Doręczenia) powiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu wad lub usterek.**
3. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie rozpoczęcia i zakończenia napraw gwarancyjnych (usunięcia wad i usterek).
5. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie do 14 dni od dnia ich ujawnienia. W szczególnych przypadkach Zamawiający celem ujawnienia zakresu usterek może organizować przeglądy gwarancyjne, do udziału w których zaprasza Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie o którym mowa w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
9. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

#### **§ 11.**

##### **Obowiązki informacyjne, korespondencja**

1. W okresie realizacji robót i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:
  - 1) zmianie siedziby firmy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.
2. Wszelka korespondencja związana z realizacją umowy będzie kierowana pod adres:
  - 1) Zamawiającego: Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Zygmunta w Opinogórze Górnej, ul. Z. Krasińskiego 1, 06-406 Opinogóra Górna
  - 2) Wykonawcy: ..... ePUAP



**POLSKI  
ŁĄD**



3. Za skuteczne doręczoną uważa się wyłącznie korespondencję wysłaną listem poleconym, pocztą kurierską, doręczoną bezpośrednio lub przesłaną elektronicznie pod adresy wymienione w ust. 2 z wyłączeniem powiadomienia, o którym mowa w § 10 ust 2.
4. Zmiany adresów, o których mowa w ust. 2, potwierdzone na piśmie przez stronę nie stanowią zmiany umowy.

## **§ 12.**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający oświadcza, iż przewiduje możliwość zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności oraz określa warunki tych zmian.
2. W przypadku zmiany regulacji prawnych odnoszących się do praw i obowiązków stron Umowy, wprowadzonych po zawarciu Umowy, wywołujących niezbędną potrzebę zmiany sposobu realizacji Umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu realizacji Umowy, wysokości wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1 Umowy, lub terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 2 Umowy.
3. W przypadku przestojów lub opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy, wywołanych:
  - 1) prowadzonymi równolegle pracami budowlanymi lub montażowymi przez inne podmioty lub
  - 2) przyczynami niezależnymi od stron Umowy bądź zależnymi wyłącznie od Zamawiającego, w tym w szczególności:
    - a) opóźnień zamawiającego w zakresie dokonywania odbioru lub prób końcowych,
    - b) zawieszenie robót przez zamawiającego,
    - c) niedostępności materiałów budowlanych.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 2 Umowy, odpowiednio o okres opóźnienia spowodowanego jedną z przyczyn wskazanych w pkt 1) i 2).

4. W przypadku obiektywnej konieczności zmiany technologii wykonania przedmiotu Umowy, zastosowania rozwiązań zamiennych, zastępczych lub równoważnych, Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu prac, przy czym wyłącznie w zakresie niezbędnym do zgodnego z obowiązującymi standardami, wymaganiami technicznymi oraz normami, prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy lub zmianę wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1 Umowy, w zakresie uwzględniającym zmieniony zakres prac oraz jeżeli wskutek wprowadzenia zmian w zakresie prac wystąpi opóźnienie, bądź przewidywany okres realizacji zmienionego zakresu prac będzie dłuższy od dotychczasowego, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 2 Umowy poprzez wydłużenie odpowiednio o okres takiego opóźnienia lub o okres o jaki czas konieczny dla wykonania przedmiotu Umowy po wprowadzonych zmianach będzie dłuższy od czasu wykonania przewidzianego dla Wykonawcy przed taką zmianą.
5. W przypadku, gdy z przyczyn technicznych lub które ujawniły się podczas wykonywania prac lub gdy jest to korzystne dla interesu publicznego lub interesu Zamawiającego w zakresie w jakim korzyść może polegać na:
  - 1) zmianach mających wpływ na przyspieszenie wykonania umowy,



**POLSKI  
ŁĄD**



- 2) zmianach mających wpływ na obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie, lub użytkowanie,
- 3) zmianach mających wpływ na poprawę sprawności, wydajności wykonanych robót dla Zamawiającego,
- 4) zmianach mających wpływ na poprawę bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- 5) zmianach mających wpływ na poprawę bezpieczeństwa użytkowania, zmianach mających wpływ na poprawę parametrów technicznych,
- 6) zmianach mających wpływ na poprawę parametrów funkcjonalno-użytkowych,
- 7) aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy lub zmianę wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy oraz jeżeli wskutek wprowadzenia tych zmian wystąpi opóźnienie lub wydłużenie czasu koniecznego dla wykonania przedmiotu Umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy poprzez wydłużenie o okres takiego opóźnienia lub o okres o jaki czas konieczny dla wykonania przedmiotu Umowy po wprowadzonych zmianach będzie dłuższy od czasu wykonania przewidzianego dla Wykonawcy przed taką zmianą.

6. W przypadku działania siły wyższej pod pojęciem, której rozumie się wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez Stronę lub Strony Umowy, a zaistniałe po zawarciu Umowy, w szczególności takie jak:
  - 1) strajki i rozruchy, z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców lub Zamawiającego;
  - 2) zanieczyszczenie i inne podobnie niebezpieczne skutki spowodowane przez substancje toksyczne;
  - 3) działania sił przyrody - niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie umowy,

Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania umowy jednakże tylko w takim zakresie, aby po ustaniu działania siły wyższej, Wykonawca mógł wykonać przedmiot Umowy w sposób prawidłowy oraz jeżeli w wyniku działania siły wyższej wystąpi opóźnienie, dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 2 Umowy, poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia.

7. W przypadku wstrzymania przez odpowiednie organy robót, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 2 Umowy, odpowiednio o czas wstrzymania tych robót.
8. W przypadku dopuszczonego prawem zlecenia robót dodatkowych, jeżeli terminy ich wykonania, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 2 Umowy, poprzez wydłużenie o okres niezbędny do dokończenia robót.



**POLSKI  
ŁĄD**



9. W przypadku, gdy w Umowie znajdują się oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe, Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień Umowy, w których występują takie oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe.
10. W przypadku zmian budżetu Gminy lub zmian zasad dofinansowania lub wytycznych dotyczących realizacji i rozliczania projektu, Zamawiający dopuszcza zmiany:
  - 1) sposobu rozliczania lub warunków dokonywania płatności, w tym dokonywania płatności częściowych;
  - 2) terminu realizacji niniejszej Umowy, określonego w § 2 ust. 2 Umowy.
11. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian i uzupełnień informacyjnych postanowień Umowy, w szczególności:
  - 1) zmiana nazwy, siedziby stron Umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
  - 2) zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem Umowy.
12. W przypadku zmiany podwykonawców, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę, Zamawiający może wyrazić zgodę na powyższe po zgłoszeniu podwykonawcy przez Wykonawcę.
13. W przypadku robót zamiennych obliczenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wartości zmienianego elementu oraz ustalenie wartości robót, które mają być wykonane w miejsce robót tego elementu na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia: odliczenie i doliczenie robót nastąpi na podstawie średnich stawek robocizny, materiałów i sprzętu ujęte w wydawnictwie Sekocenbud za dany kwartał, a w przypadku braku odpowiednich pozycji w Sekocenbudzie wyliczenie zostanie wykonane w oparciu o średnie stawki i ceny rynkowe dla danych robót i następnie zaakceptowanego przez Zamawiającego
14. Postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
15. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 13.**

#### **Wierzytelności**

1. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia, w szczególności: cesji lub przekazu, jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku Wykonawcy będącego Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust. 1, występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust. 1 dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.



**POLSKI  
ŁĄD**



#### **§ 14.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W przypadku powstania sporu związanego z zawarciem, z obowiązywaniem, z wykładnią lub wykonaniem niniejszej umowy (roszczenia cywilnoprawne), Strony w pierwszej kolejności podejmą negocjacje pojednawcze w celu rozwiązania tego sporu. W szczególności Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów mediacjom przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Do czasu zakończenia negocjacji określonych w ust. 1, żadna ze Stron nie skieruje sprawy na drogę postępowania sądowego, chyba że będzie to niezbędne dla zachowania terminu do dochodzenia roszczenia, wynikającego z przepisów prawa.
3. Sprawy kierowane na drogę postępowania sądowego, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego..
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

#### **§ 15.**

**Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.**

**Integralną część umowy stanowią załączniki:**

- 1) oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- 2) zapytanie ofertowe, w tym program funkcjonalno-użytkowy - załącznik nr 2

**Zamawiający**

**Wykonawca**