**Załącznik Nr 2**   
do Postępowania Zakupowego Nr 1/2025

Opracowanie z dnia 10.06.2025

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

[§ 1. Przedmiot umowy. 1](#_Toc200440571)

[§ 2. rOBOTY ZAMIENNE 4](#_Toc200440572)

[§ 3. ROBOTY ZANIECHANE 4](#_Toc200440573)

[§ 4. Wartość Wynagrodzenia 5](#_Toc200440574)

[§ 5. ŹRÓDŁO finansowania 6](#_Toc200440575)

[§ 6. warunki płatności 6](#_Toc200440576)

[§ 7. Rozliczanie z tytułu wykonania części umowy. 7](#_Toc200440577)

[§ 8. Dodatkowe roboty budowlane – ich zLecanie i rozliczanie. 8](#_Toc200440578)

[§ 9. Obowiązki zamawiającego 8](#_Toc200440579)

[§ 10. przekazanie Wykonawcy terenu budowy 9](#_Toc200440580)

[§ 11. Termin realizacji umowy 9](#_Toc200440581)

[§ 12. Kierownik Budowy 10](#_Toc200440582)

[§ 13. Inspektor Nadzoru 10](#_Toc200440583)

[§ 14. Dodatkowe obowiązki Wykonawcy 10](#_Toc200440584)

[§ 15. Odbiory Robót (częściowe, robót zanikających i końcowe). 12](#_Toc200440585)

[§ 16. Rękojmia i gwarancja 14](#_Toc200440586)

[§ 17. Odstąpienie od umowy 15](#_Toc200440587)

[§ 18. Rozwiązanie umowy 16](#_Toc200440588)

[§ 19. Kary umowne 16](#_Toc200440589)

[§ 20. Przewidziane Zmiany umowy 17](#_Toc200440590)

[§ 21. Podwykonawcy 20](#_Toc200440591)

[§ 22. Zakaz przeniesienia praw i/ lub obowiĄzków 22](#_Toc200440592)

[§ 23. Polisa ubezpieczeniowa 22](#_Toc200440593)

[§ 24. rachunek wykonawcy 22](#_Toc200440594)

[§ 25. Postanowienia końcowe 23](#_Toc200440595)

**UMOWA**

zawarta w dniu …… 2025r w Czeladzi , pomiędzy:

**Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika,**

ul. B. Pieńkowskiego 1; 41-250  Czeladź ,NIP : 6251982713 w imieniu której działają:

ks. kan. Jarosław Wolski- Proboszcz

Zwanym dalej „**Zamawiającym”**

a ………………….

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”, dalej zwanymi łącznie **„Stronami”**

Umowę zawarto zgodnie z wynikiem Postępowania Zakupowego o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie Postępowania zakupowego (poprzez publiczne ogłoszenie postępowania zakupowego na stronie internetowej Zamawiającego oraz stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź i możliwości składania ofert przez wszystkich zainteresowanych wykonawców). Postępowanie Zakupowe prowadzone było bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, gdyż Parafia nie jest zamawiającym zobligowanym do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

# **Przedmiot umowy.**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane dla zadania pn.: **„Działania ratunkowe dla kościoła Św. Stanisława w Czeladzi**”.
2. **Przedmiotem umowy jest:** odratowanie połaci dachowych nad głównymi częściami zabytkowego kościoła tj. prezbiterium z wieloboczną absydą, nad wschodnią i zachodnią zakrystią oraz usunięcie przecieku nad zachodnią nawą boczną.
3. Roboty zostaną wykonane zgodnie z **Opisem Przedmiotu Zamówienia** (Załącznik Nr 5 do Postępowania Zakupowego) na który składają się poniższe dokumenty :
4. **Projekt Budowlany**, (**Uwaga**: niniejsza umowa obejmuje **połacie dachu: nr 10, 14, 16 oraz usunięcie przecieku na połaci nr 13** - numeracja zgodna z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy) Załącznik Nr 5.1 do postępowania
5. **Ekspertyza techniczna** (Załącznik Nr 5.2 do postępowania)
6. **Przedmiar robót** (Załącznik Nr 5.3 do postępowania ) **UWAGA:** z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzeniaPrzedmiar ma charakter orientacyjny i szacunkowy. Rozbieżność pomiędzy przedmiarem a rzeczywistymi wymiarami nie uprawnia Wykonawcy do żądania zwiększenia wynagrodzenia.

* Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, przepisami prawa budowlanego, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, zgodnie z podwyższonymi standardami staranności wynikającymi z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej umowy.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania „**Robót Zamiennych”** o których mowa w § 2**.**

Przewiduje się także możliwość wystąpienia „**Robót Zaniechanych**” o których mowa w § 3.Rozliczenie robót zaniechanych następuje zgodnie z § 7 (Rozliczanie z tytuł wykonania części umowy) .

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do **7 dni** od podpisania umowy następujących dokumentów :
2. **kosztorys** opracowany metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, rozwiązania umowy, „robót zaniechanych” oraz „robót zamiennych”, konieczności wyliczenia wynagrodzenia wykonawcy za wykonana część przedmiotu umowy . Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) z uwagi na roboty dodatkowe. Szczegółowo zostało to opisane w § 8(Dodatkowe roboty budowlane- zasady ich zlecania i rozliczania). Strony umowy zgodnie ustalają, że w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych będą stosować metody określone treścią Rozporządzenia Ministra Regionalnego i Budownictwa z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 poz. 2458); Kosztorys musi wskazywać wyliczenie ceny ofertowej podanej w ofercie Wykonawcy.
3. **harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego**, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów. Koszty w harmonogramie musza być spójne z w/w kosztorysem. W sytuacji, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć Podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 6471 § 3 Kodeksu cywilnego. Harmonogram będzie służył do koordynacji postępu prac. Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w terminie 3 dni roboczych. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji Harmonogramu, w tym na każde wezwanie Zamawiającego, z uwzględnieniem faktycznego postępu prac. Harmonogram i każda jego zmiana musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający zatwierdzi lub wniesie uwagi do Harmonogramu lub przedłożonej zmiany w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany zastrzeżeniami i wskazaniami Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zastrzeżeń, do dostosowania Harmonogramu do wskazań Zamawiającego.
4. **Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanych pozwoleniach/ decyzjach :**
5. **Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków -** od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach – (pozwolenie NrK/1126/2024  z dnia 06.09.2024)
6. **Pozwolenie na Budowę** - Decyzja Starosty Będzińskiego (Decyzja Numer 602.2024 z dnia 24.09.2024 nr rejestru 6740.1.581.2024)

- w szczególności:

* kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą kwalifikacje o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
* niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu pracy- w celu powiadomienia o tym fakcie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Katowicach

1. **Miejsce realizacji umowy**: budynek kościoła położony jest na działce o nr geodezyjnym 10023 ar\_21 obręb Czeladź. Adres inwestycji ul. Rynek , 41-250 Czeladź.

# **rOBOTY ZAMIENNE**

1. „Roboty Zamienne” będą mogły być wykonane o ile nie będą prowadzić do takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w opisie przedmiotu w szczególności w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w niniejszej umowie, lub będzie korzystne dla Zamawiającego, w szczególności przyjęte rozwiązania skutkować będą korzyściami ekonomicznymi lub użytkowymi w eksploatacji przedmiotu umowy.
3. Przez roboty zamienne należy rozumieć roboty będące wynikiem rozwiązań zamiennych, niestanowiących istotnego odstąpienia od Projektu Budowlanego, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Roboty zamienne, to wykonanie elementu ujętego w opisie przedmiotu , ale w sposób odmienny niż pierwotnie opisano w opisie przedmiotu.
4. Podstawą do podpisania aneksu będzie Protokół Konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące konieczność ich wykonania;
5. Rozpoczęcie wykonywania robót zamiennych musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji, w zależności od potrzeb dokumentacji projektowej, opisującej te roboty. Wykonanie tej dokumentacji, w tym dokumentacji projektowej leży po stronie Zamawiającego.
6. Zgłaszania konieczności wykonania robót zamiennych, wchodzących w zakres zamówienia objętego niniejszą umową, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego Przedmiaru tych robót wraz z wyceną najpóźniej w terminie 14 dni od daty akceptacji tych robót przez Zamawiającego.
7. Zastrzega się, iż z uwagi na ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy, z tytułu wykonania robót zamiennych (objętych zamówieniem podstawowym, tj. niniejszą umową), **Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.** Roboty zamienne zostaną rozliczone kosztorysem różnicowym opracowanym w oparciu o katalogi KNR oraz średnie stawki cenotwórcze określone w wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego kwartału dla woj. śląskiego spoza stolicy województwa, z zastrzeżeniem, iż cena robót zamiennych nie może zwiększyć kwoty wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.

# **ROBOTY ZANIECHANE**

1. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w Opisie Przedmiotu Zamówienia w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1niniejszej umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „Robotami Zaniechanymi”.
2. Zmiany te muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem/ autorem opisu przedmiotu i Inspektorem Nadzoru.
3. Gwarantowana minimalna wartość świadczenia:Zamawiający z uwagi na możliwość ograniczenia zakresu zamówienia wskazuje że minimalna wartość przedmiotu umowy będzie na poziomie **85%** ceny z oferty.
4. Obliczenie wynagrodzenia w przypadku wystąpienie „Robót Zaniechanych” (pominiętych) odbędzie się zgodnie ze sposobem obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy zgodnie z § 7 niniejszej umowy.

# **Wysokość Wynagrodzenia**

1. Rodzaj wynagrodzenia- Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1niniejszej umowy, Strony określają wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wysokość wynagrodzenia**-** Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi :

|  |  |
| --- | --- |
| Cena ofertowa Netto : |  |
| Stawka VAT: |  |
| Wyliczony Vat: |  |
| Cena ofertowa Brutto (netto + wyliczony vat) : |  |

1. Z uwagi na dokonanie wyboru oferty prowadzącego do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie – …………….. -odprowadzenie podatku VAT w kwocie – ………….. - leży po stronie Zamawiającego (*dotyczy jedynie sytuacji gdy wybór oferty prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług).*
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje także wszystkie składniki oraz obciążenia, jak również wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę, które są niezbędne do należytej i terminowej realizacji przedsięwzięcia zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia. Ponadto wynagrodzenie obejmuje podatki, cła, koszty transportu, załadunku, rozładunku, transportu, wywozu, recyklingu, składowania, opłaty za wszelkie niezbędne usługi jak i opłaty za kontrole, testy i badania, koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania oraz późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie przenosi na Zamawiającego prawa autorskie na wszelkich polach eksploatacji do wszelkiej dokumentacji sporządzonej w ramach wykonywania Przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do nie wykonywania autorskich praw osobistych do tej dokumentacji.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy nie podlega waloryzacji.

# **ŹRÓDŁO finansowania**

1. W związku z Wnioskiem o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Polski Ład, z dnia 17.05.2025 Nr Edycja 2RPOZ/2023/2187/PolskiLad złożonym przez Miasto Czeladź z przeznaczeniem na realizację Inwestycji „Działania ratunkowe dla kościoła Św. Stanisława w Czeladzi” Otrzymano Promesę wstępna z dnia 18.03.2025 r do kwoty 1 300 000,00 PLN.
2. Uchwałą Nr XIV/181/2025 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 marca 2025 r Rada przyznała parafii dotację celową z budżetu miasta na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych na zadanie „Działania ratunkowe dla kościoła Św. Stanisława w Czeladzi” w wysokości 1 339 000,00 PLN – z budżetu roku 2025 i 2026. Dofinansowanie nastąpi po otrzymaniu przez Miasta Czeladź środków finansowych na powyższe zadanie inwestycyjne.

# **warunki płatności**

1. Ilość płatności- Rozliczanie robót będzie się odbywało dwoma fakturami częściowymi, z czego pierwsza faktura nie może przekroczyć **50%** wartości umowy(zgodnie z kosztorysem o którym mowa w § 1 ust 5 pkt 1 umowy).
2. Wymogi formalne uprawniające do wystawienia faktury**-** Faktura wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru robót, na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego lub Protokołów Odbiorów Częściowych , o których mowa w § 15 umowy.
3. Termin płatności - Faktura/ Faktury uregulowane będą w terminie **45 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w § 24 umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest\*/nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.
5. Zamawiający zrealizuje zapłatę w ramach płatności podzielonej (Split Payment).
6. Rozliczanie z tytułu wykonania części umowy będzie się odbywało zgodnie z postanowieniami § 7 umowy (rozliczenia z tytułu wykonania części umowy).
7. Rozliczanie z tytułu wykonania „Dodatkowych Robót „ będzie się odbywało zgodnie z § 8 umowy.

1. **Dodatkowe warunki płatności w przypadku korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców:**
2. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedłożenie Zamawiającemu Oświadczeń Podwykonawców o otrzymaniu kwot należnych z tytułu wykonania robót podwykonawczych oraz zrzeczeniu się roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi wszystkich oświadczeń, o których mowa w pkt 1) **,** do dnia zapłaty faktury Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty do czasu ich przedstawienia Zamawiającemu, a w razie braku możliwości jej ustalenia – w pełnej wysokości.
4. Konsorcjum/ Wykonawca wyznacza członka konsorcjum który będzie wystawiał faktury : ………………….…. (DOTYCZY JEŻELI WYKONAWCą BĘDzIE WykonawcA występujący wspólnie o udzielenie zamówienia)

# **Rozliczanie z tytułu wykonania części umowy.**

1. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
2. w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust 5 pkt 2) niniejszej umowy, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
3. w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
4. ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 5 punkt 1) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
5. w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

* Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji + KNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 1 niniejszego paragrafu. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
2. ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 5 punkt 1) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
3. w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

# **Dodatkowe roboty budowlane – ich zLecanie i rozliczanie.**

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie niezbędnych do wykonania robót dodatkowych czy niskowartościowej dopuszczalnej zmiany umownej (do 15% wartości umowy) - czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „Dodatkowych Robót Budowlanych” to ustala się następujące zasady ich zlecania oraz rozliczania:
2. rozpoczęcie wykonywania **„**dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy określony w § 1 , może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w ust. 1. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
3. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez Inspektora Nadzoru). Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
4. ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust 5 punkt 1, zaś ilości wykonanych robót – z książki obmiarów.
5. w przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie których nie można rozliczyć zgodnie z pkt a), roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:

- ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metoda kalkulacji szczegółowej;

* w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w oparciu o zapisy powyżej (tiret 1), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENDBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
* podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w w/w wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną pozostałe dostępne Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

# **Obowiązki zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
2. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w terminie określonym w § 10 ust 1 umowy,
3. Protokolarne przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w formie papierowej w jednym egzemplarzu,
4. Dokonywanie odbiorów wykonanych prac na zasadach określonych w niniejszej umowie,
5. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury końcowej.
6. Zamawiający lub podmioty przez niego upoważnione, w tym w szczególności inspektor nadzoru, mają prawo dokonywać bieżącej kontroli robót wykonywanych przez Wykonawcę. Zamawiający dołoży starań, by bieżąca kontrola robót nie zakłócała normalnego toku wykonywania robót.

# **przekazanie Wykonawcy terenu budowy**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych. Maksymalnie **do 7 dni kalendarzowych**  **od daty zawarcia umowy.** Wykonawca od chwili przejęcia terenu budowy, aż do chwili jego oddania, potwierdzonego pisemnym protokołem ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych (wynikających z Kodeksu cywilnego) za przekazany teren, w tym za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz terenie przyległym - graniczącym z prowadzonymi robotami.
2. Po przejęciu terenu budowy Wykonawca na własny koszt winien:
   1. zabezpieczyć i oznakować teren budowy, umieścić w widocznym miejscu tablice informacyjne i ostrzegawcze.
   2. koordynować prace z wykonawcami realizującymi roboty budowlane,
   3. uporządkować teren budowy, przywrócić teren przyległy do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

# **Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca wykona Przedmiot umowy w terminie **do 14 miesięcy od daty podpisania umowy.** W tym terminie Wykonawca zrealizuje kompleksowo przedmiot umowy oraz zgłosi Przedmiot umowy do odbioru końcowego,
2. Terminy wykonania poszczególnych elementów, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, o których mowa w § 1 ust. 5 punkt 2).
3. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 15 ust. 3.
4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminów umownych, jeżeli ich niedotrzymanie stanowi konsekwencję przypadków opisanych w § 20 umowy (Przewidziane zmiany umowy).

# **Kierownik Budowy**

W związku z faktem iż roboty prowadzone będą przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, kierowanie robotami budowlanymi będzie prowadzone przez osobę posiadającą kwalifikacje o których mowa w **art. 37 c** ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami- to jest osobą która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury:

1. Imię i nazwisko Kierownika budowy : ………………………………………………………….
2. Posiadane kwalifikacje : ……………………………………………………
3. Dokument potwierdzający posiadane kwalifikacje : ……………………………………

# **Inspektor Nadzoru**

Wykonywanie nadzoru inwestorskiego będzie realizowane przez osobę posiadająca kwalifikacje, o których mowa w **art. 37 c** ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami :

1. imię i nazwisko Inspektora nadzoru : ……………………………………….
2. Posiadane kwalifikacje : …………………………………..
3. Dokument potwierdzający posiadane kwalifikacje : ……………………………………  
   Zamawiający jest upoważniony do zmiany w/w osoby o czym powiadomi Wykonawcę pisemnie, zmiana ta nie stanowi zmiany umowy.

# **Dodatkowe obowiązki Wykonawcy**

1. **Wyroby materiały i urządzenia :**
2. Wykonawca wykona Przedmiot umowy z własnych wyrobów i materiałów budowlanych, przy użyciu narzędzi, sprzętu etc. będących w dyspozycji Wykonawcy.
3. Materiały i urządzenia stosowane przy realizacji zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) Wykonawca zobowiązany jest, w celu udokumentowania zgodności z przepisami, okazać w stosunku do wyrobów budowlanych stosowne świadectwa, próbki, certyfikaty przed planowanym ich wbudowaniem lub użyciem.
5. **Teren budowy**:
6. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować, zabezpieczyć, utrzymywać teren budowy wraz z jego zapleczem i niezbędnymi mediami oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie budowy i w strefie jego oddziaływania; w szczególności wykonać trwałe wygrodzenie, wywiesić tablice ostrzegawcze i informacyjne itp.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia i stosowania oznakowania terenu budowy (w tym tablicą informacyjną), przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów ppoż. oraz innych obowiązujących przepisów prawa,
8. Wykonawca zobowiązuje się nie naruszać porządku i czystości terenu budowy i jego otoczenia.
9. Wykonawca zobowiązuje się po zakończeniu robót objętych niniejszą umową uporządkować teren budowy natomiast tereny bezpośrednio przyległe, z których korzystał w trakcie prowadzenia robót, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego.
10. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia wszelkich prac budowlanych w sposób niezakłócający sprawowania kultu religijnego oraz innych obrządków religijnych odbywających się w Kościele pw. św. Stanisława BM w Czeladzi. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do:
    1. uzgadniania harmonogramu prac z przedstawicielem Zamawiającego lub osobą wskazaną przez proboszcza parafii,
    2. nieprowadzenia prac hałaśliwych (takich jak wiercenie, kucie, użycie młotów pneumatycznych) w trakcie nabożeństw, uroczystości religijnych oraz innych wydarzeń liturgicznych,
    3. zapewnienia porządku i czystości w przestrzeniach wspólnych kościoła oraz do niepozostawiania sprzętu i materiałów budowlanych w miejscach dostępnych dla wiernych,
    4. odpowiedniego zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w kościele,
    5. stosowania się do bieżących wskazań i zaleceń proboszcza lub osoby przez niego upoważnionej, dotyczących organizacji pracy w kontekście życia religijnego wspólnoty parafialnej.
11. **Postępowanie z odpadami :**
12. Wykonawca zobowiązuje się do gromadzenia i tymczasowego składowania  odpadów powstałych podczas robót wyłącznie w miejscu do tego wyznaczonym w ramach uzgodnionego z Zamawiającym zagospodarowania placu budowy.
13. Wykonawca zobowiązuje się do wywozu odpadów na składowisko komunalne na własny koszt, a dowód zapłaty za ich przyjęcie stanowić będzie warunek zapłaty faktur za roboty, w przypadku innego ich zagospodarowania Wykonawca przedłoży dokument świadczący o legalnym sposobie zagospodarowania (wywozu)  odpadów.
14. Utrzymanie czystości i porządku oraz gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dn. 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 399. z późn. zm.), stosowną uchwałą Rady Miasta Czeladź w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Czeladź oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023. poz. 1587 z późn. zm.).
15. **Obowiązki dot. RODO -** Wykonawca zobowiązuje się do:
16. wypełniania obowiązków przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie **„**RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy;

przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781).

1. Wykonawca w szczególności oświadcza, że:
   1. znane są mu wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych mające zastosowanie oraz RODO;
   2. zapewni wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą;
   3. w przypadku korzystania z podwykonawców zapewni aby zostały przez nich wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.

# **Odbiory Robót (częściowe, robót zanikających i końcowe).**

1. **Odbiór robót zanikających**: Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w Dzienniku Budowy, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
2. **Odbiory częściowe:**
3. Odbiór częściowy dokonywany będzie przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w Dzienniku Budowy, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia. Z czynności odbioru częściowego sporządza się Protokół Odbioru Częściowego.
4. W przypadku odbioru częściowego który będzie podstawą do wystawienia faktury częściowej (możliwość dwóch faktur częściowych) nastąpi komisyjny odbiór tych robót w sposób identyczny jak przy odbiorze końcowym. Z czynności odbioru częściowego sporządza się Protokół Odbioru Częściowego, który będzie podstawą do wystawienia Faktury częściowej. Przy takich odbiorach częściowych stosuje się analogicznie ust 5. Celem odbiorów częściowych jest wczesne wykrycie ewentualnych usterek w realizowanych robotach i możliwość ich usunięci przed odbiorem końcowym. Odbioru częściowego dokonuje się według zasad jak przy odbiorze końcowym robót.
5. **Odbiór końcowy:**
6. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem o tym fakcie Inspektora Nadzoru.
7. Odbiór końcowy dokonywany będzie przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w Dzienniku Budowy, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
8. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie **do 3 dni** **roboczych** od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
9. **Dokonanie odbioru końcowego wykonanych robót musi być przeprowadzone z udziałem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jego upoważnionego pracownika.**
10. Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 7 dni roboczych.
11. **Protokół odbioru końcowego:**
12. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje Protokół Odbioru Końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu Protokołów Odbiorów Końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie. Protokół Odbioru Końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.
14. **Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/ usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia**:
15. Jeżeli wady / usterki nadają się do usunięcia mające charakter nieistotny, tzn. nie stanowią przeszkody w normalnym użytkowaniu obiektu lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad/ usterek wyznaczając termin na usunięcie wad / usterek lub może dokonać odbioru przedmiotu umowy, natomiast do protokołu odbioru końcowego sporządzi listę wad do usunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Koszt usunięcia wad/ usterek ponosi Wykonawca. O usunięciu wad Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie Zamawiający, może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
16. jeżeli wady/ usterki nie nadają się do usunięcia to:
17. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy.
18. jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu odbioru, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy w sposób wolny od wad lub zlecić wykonanie przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
19. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.
20. **Dokumentacja powykonawcza**: Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Dokumentacji Powykonawczej w wersji papierowej i w wersji elektronicznej w formacie PDF.

# **Rękojmia i gwarancja**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela **……... letniej gwarancji** *(zgodnie z deklaracją Wykonawcy w ofercie )* za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w trakcie trwania umowy, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz w związku z ruchem pojazdów mechanicznych i sprzętu na terenie budowy i w strefie jej oddziaływania, a w szczególności:
4. za śmierć lub kalectwo spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy;
5. za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia budynków lub budowli, ich wyposażenia i urządzeń stanowiących własność użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami w wykonanych robotach.

4.Wykonawca może brać udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach w okresie gwarancji oraz na miesiąc przed upływem deklarowanego w ofercie okresu gwarancyjnego.

5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru oraz z możliwością uczestniczenia  Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.

6. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po  uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

8. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

9. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

10. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.

11. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i  gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

12. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.

13. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

# **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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). W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. W tym przypadku postanowienia o karach umownych nie mają zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania. Rozliczenie między stronami nastąpi na zasadach określonych w § 7(Rozliczenie w przypadku wykonania części umowy).
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu następujących okoliczności:
   1. nieprzystąpienia przez Wykonawcę do czynności przejęcia terenu budowy lub nieuzasadnionej odmowy przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy przekraczającej 7 dni roboczych,
   2. nie przystąpieniu do wykonywania „Przedmiotu umowy” przez Wykonawcę dłuższej niż 14 dni roboczych,
   3. stwierdzenia, że Wykonawca nienależycie wykonuje „Przedmiot umowy” i pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia terminu na poprawę nie zmienił sposobu wykonawstwa.
3. Forma odstąpienia:
   1. Odstąpienie może nastąpić poprzez złożenie drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
   2. Oświadczenie którejkolwiek ze stron o odstąpieniu od umowy, a także wyznaczenie dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. **Rozliczenie między stronami:** Rozliczenie między stronami nastąpi na zasadach określonych w § 7(Rozliczenie w przypadku wykonania części umowy).

# **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą w trybie natychmiastowym w razie wystąpienia następujących okoliczności:
2. zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z harmonogramem, trwających powyżej 30 dni kalendarzowych.
3. gdy Wykonawca nie przystąpi do usunięcia stwierdzonych wad, odmówi usunięcia wad w przedmiocie umowy w terminie 14 dni roboczych od daty wezwania go do ich usunięcia przez Zamawiającego. W tym przypadku Zamawiający może powierzyć poprawienie lub wykonanie robót na koszt Wykonawcy innym podmiotom na co Wykonawca wyraża zgodę,
4. stwierdzenia w toku odbioru przedmiotu umowy wad istotnych nienadających się do usunięcia Wadą istotną jest wada uniemożliwiająca użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub wykonanie pracy niezgodnie z przepisami prawa. W takim przypadku wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy.
5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1- 3) strony umowy dokonają jej rozliczenia w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia jej rozwiązania na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę inwentaryzacji oraz wyceny zaakceptowanej przez przedstawiciela Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 30 dni kalendarzowych od daty rozwiązania. Będzie to rozliczenie zgodnie z  § 7( Rozliczenie za wykonanie części umowy).
6. Rozwiązanie będzie dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn rozwiązania.

# **Kary umowne**

* 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | Podstawa naliczenia kary | Wymiar kary |
|  | za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca | w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego netto, |
|  | za zwłokę w wykonaniu przedmiotu odbioru umowy | w wysokości **4 000,00 zł netto** za każdy dzień zwłoki;  Zamawiający zrezygnuje z naliczania kar za nieterminową realizacje określonych w harmonogramie części jeżeli cały przedmiot umowy zostanie wykonany terminowo. |
|  | za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi | w wysokości **2 000,00** zł netto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. |
|  | W przypadku zwłoki w dostarczeniu wymaganej polisy ubezpieczeniowej | W wysokości **2 000** zł netto za każdy dzień zwłoki |

* 1. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
  2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy **nie może przekroczyć 35%** wynagrodzenia umownego netto, niniejszej umowy.

# **Przewidziane Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje zmianę istotnych postanowień zawartej umowy w  stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, które będą wprowadzane aneksem do umowy:
2. **Zmiana wynagrodzenia**:
3. zmianazostanie wprowadzona jeżeli nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług. Zmiana zostanie wprowadzona po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług.
4. zmianazostanie wprowadzona jeżeli nastąpi zawarcia aneksu do niniejszej umowy w przypadku ograniczenie zakresu robót to jest wystąpią np. „Roboty Zaniechane”. Zmianę wprowadzi się na uzasadniony wniosek Wykonawcy, z uwzględnieniem zapisów z § 3 umowy - dot. robót zaniechanych. Obliczenie wynagrodzenia w przypadku wystąpienie „Robót Zaniechanych” (pominiętych) odbędzie się zgodnie ze sposobem obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy zgodnie z § 7 niniejszej umowy.
5. zmianazostanie wprowadzona jeżeli niskowartościowa zmiana umowy, dotyczy robót których łączna wartość jest mniejsza niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie spowodują zmiany ogólnego charakteru umowy. Zmiany te mogą być wprowadzone na uzasadniony wniosek Wykonawcy po uzgodnieniu konieczności zmiany z kierownikiem budowy i inspektorem nadzoru.
6. **Zmiana terminu realizacji:**
7. zmianaterminu zostanie wprowadzona jeżeli nastąpi zawarcie aneksu do niniejszej umowy o ile realizacja ”Dodatkowych Robót Budowlanych” wpływa na termin wykonania niniejszej umowy; Strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w protokole konieczności; Dodatkowe roboty nieuwzględnione w zamówieniu podstawowym mogą być wprowadzone o ile stały się niezbędne. Ustalenie wynagrodzenia za roboty dodatkowe uregulowana jest w § 8 niniejszej umowy.
8. zmianazostanie wprowadzona jeżeli nastąpi zawarcie aneksu do niniejszej umowy o ile realizacja „Robót Zamiennych” wpływa na termin wykonania niniejszej umowy i/ lub wartość umowy. Strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w protokole konieczności;
9. zmianazostanie wprowadzona jeżeli niskowartościowa zmiana umowy, dotyczy robót których łączna wartość jest mniejsza niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie spowodują zmiany ogólnego charakteru umowy, a zmiana ta wpływa na termin realizacji. Zmiany te mogą być wprowadzone na uzasadniony wniosek Wykonawcy po uzgodnieniu konieczności zmiany z kierownikiem budowy i inspektorem nadzoru.
10. zmianazostanie wprowadzona jeżeli wystąpią warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie robót zgodnie z technologią ich wykonania(jeżeli określone warunki atmosferyczne, temperatura, wilgotność, opady deszczu uniemożliwiają realizację zamówienia zgodnie z wymaganiami/ wytycznymi na kartach produktu określonych materiałów), sytuacja taka będzie potwierdzona przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego, po stwierdzeniu zasadności złożonego wniosku Wykonawcy,
11. zmianazostanie wprowadzona jeżeli wystąpi istotny błąd w dokumentach stanowiących Opis Przedmiotu Zamówienia t.j takiego, którego usunięcie wstrzymuje wykonanie robót– termin umowy może zostać wydłużony o okres, w którym Wykonawca nie mógł wykonać robót z powodu nieusunięcia wad w Opisie Przedmiotu Zamówienia przez autora tej dokumentacji
12. zmianazostanie wprowadzona jeżeli nastąpi działanie siły wyższej oznaczającej wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność zaistniałą po podpisaniu umowy, na którą strona nie ma wpływu oraz której nie mogła uniknąć i przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, której powstanie nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od stron a które uniemożliwiało Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części (np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne, eksplozja, pożar, powódź, katastrofa, stan nadzwyczajny); Strajk pracowników Wykonawcy i/lub podwykonawców nie będą uznawane przez Zamawiającego za okoliczności siły wyższej ani za okoliczności uzasadniające zmianę terminu wykonania umowy. W razie wystąpienia siły wyższej strony umowy zobowiązane są do dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałych na skutek działania siły wyższej. Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas przerwy w robotach, udokumentowany wpisem do dziennika budowy dokonanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
13. zmianazostanie wprowadzona jeżeli wystąpią nieprzewidziane okoliczności związane ze zmianą prawa *(*zarówno prawa krajowego jak i prawa Unii Europejskiej, w przepisach i standardach lub innych przepisach, bądź zmiana przepisów zostanie opublikowana w Dzienniku Ustaw, która to zmiana będzie miała wpływ na wykonanie umowy i konieczne będzie wprowadzenie zmian w wykonywanej umowie) oraz aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, Wykonawca dostosuje przedmiot umowy do obowiązujących przepisów prawa;
14. zmianazostanie wprowadzona jeżeli nastąpią przestoje i opóźnienia zawinione przez Zamawiającego; Zamawiający potwierdzi pisemnie zakres i przyczynę przestojów i opóźnień oraz przedłuży termin realizacji o tą ilość dni.
15. **Zmiana Kierownika Budowy:**
16. istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
17. w przypadku zmiany Kierownika Budowy, nowa osoba powołana do pełnienia tej funkcji musi spełniać wymagania określone w  Postępowaniu zakupowym dla tej osoby.
18. zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany Kierownika budowy jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia uzasadnionego wniosku Zamawiającego.
19. **Zmiana zakresu robót:**
20. Zamawiający dopuszcza zmianę w zakresie opisu przedmiotu w przypadku „ Robót Zamiennych” na zasadach określonych w § 2 umowy, zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Zamiany te nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy. Będą to, przykładowo, okoliczności:

* powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
* powodujące poprawienie parametrów technicznych;
* wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
* Warunki wprowadzenia zamian: zmiany takie musza być każdorazowo zatwierdzane przez strony, Projektanta i Inspektora Nadzoru.

1. Zamawiający dopuszcza zmianę w zakresie opisu przedmiotu w przypadku gdy niskowartościowa zmiana umowy, dotyczy robót których łączna wartość jest mniejsza niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie spowodują zmiany ogólnego charakteru umowy. Zmiany te mogą być wprowadzone na uzasadniony wniosek Wykonawcy po uzgodnieniu konieczności zmiany z kierownikiem budowy i inspektorem nadzoru.
2. **Zmiana rachunku bankowego Wykonawcy –** zmianazostanie wprowadzona jeżeli Wykonawca zmieni rachunek bankowy i poinformuje o tym fakcie pisemnie Zamawiającego.

- Zmiany o których mowa w ust 1-4 będą wprowadzane na wniosek jednej ze stron, fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem Kierownika Budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz Projektanta jeżeli zmiana dot. opisu przedmiotu zamówienia; opóźnienia muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika Budowy Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego; strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju; termin zostanie wydłużony o czas, który faktycznie będzie niezbędny.

# **Podwykonawcy**

1. **Możliwość korzystania z Podwykonawców:**
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności z należyte wykonanie tego zamówienia.
4. **Zapłata wynagrodzenia Podwykonawcom:**
5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Wykonanie Przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców nie pociąga za sobą możliwości naliczania dodatkowej zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy ani wprowadzania jakichkolwiek zmian do niniejszej umowy.
6. wypłata wynagrodzenia wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu w terminie umownym kwot należnych z tytułu wykonania i odbioru zakresu robót w ramach umowy z Wykonawcą. Opisano to w § 6 ust 8 umowy.
7. **Bezpośrednia zapłata podwykonawcom przez zamawiającego** :

Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych wynikającej z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i dotyczy jedynie tych podwykonawców o których Zamawiający został poinformowany poprzez przekazanie mu kopi zawartej z podwykonawcą umowy.

1. **Zakaz dalszego podwykonawstwa:**  Zamawiający nie wyraża zgody na podzlecenie całości ani części zakresu przedmiotu umowy przez podwykonawcę dalszemu podwykonawcy.
2. **Podanie informacji dot. Podwykonawców:**
3. Zamawiający żąda aby przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane jeżeli są już znani.
4. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do tych informacji w trakcie realizacji zamówienia a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców.
5. **Umowy o podwykonawstwo** :
6. Na wskazaną przez siebie część zamówienia, która Wykonawca chce powierzyć do realizacji podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z podwykonawcą umowy w formie pisemnej – i przekazania kopi tej umowy Zamawiającemu.
7. Każda umowa o podwykonawstwo powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy.
8. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przed rozpoczęciem robót przez tego podwykonawcę obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. W terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia kopii umowy o podwykonawstwo, Zamawiający ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy. Sprzeciw jest wiążący dla Wykonawcy.
9. **Zmiana podwykonawcy:**
10. Jeżeli Zamawiający lub Inspektor Nadzoru mają uzasadnione podejrzenie, że podwykonawca realizując powierzoną cześć nie gwarantuje odpowiedniej jakości lub dotrzymania terminów, to Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy. Zamawiający kieruje takie żądanie do Wykonawcy na piśmie wraz ze wskazaniem terminu przedstawienia nowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
11. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązuje się udzielać na piśmie wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
12. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie (zgodnie z postanowieniami umowy i na zasadach w niej zawartych).
13. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
14. Obowiązkiem Wykonawcy jest koordynowanie prac podwykonawców.

# **Zakaz przeniesienia praw i/ lub obowiazków**

Wykonawca nie może przenosić, zastawiać ani w inny sposób obciążać praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, a wszelkie takie czynności dokonane mimo zakazu są wobec Zamawiającego bezskuteczne, z wyjątkiem przypadków określonych w umowie dotyczących bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców.

# **Polisa ubezpieczeniowa**

1. **Polisa ubezpieczeniowa w zakresie prowadzonej działalności :**
2. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania umowy do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej w zakresie prowadzonej działalności z tytułu odpowiedzialności cywilnej deliktowej i odpowiedzialności cywilnej kontraktowej. **Wartość polisy nie może być niższa niż wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy .**
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu ważną polisę ubezpieczeniową w wymaganym zakresie wraz z potwierdzeniem jej opłacenia w terminie **do 7 dni** **od zawarcia umowy.** W przypadku opłaty rozłożonej na raty Wykonawca w toku obowiązywania umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu potwierdzenia płatności kolejnych rat.
4. W przypadku utraty ważności polisy w trakcie realizacji umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu nową polisę wraz z dowodem jej opłacenia. W przypadku uregulowania płatności z tytułu polisy po wskazanym w polisie terminie, Wykonawca przed zawarciem umowy przedłoży Zamawiającemu oświadczenie ubezpieczyciela potwierdzające ważność polisy.

# **rachunek wykonawcy**

1. Wykonawca wskazuje Zamawiającemu rachunek bankowy, który jest zgodny z rachunkiem bankowym ujawnionym na białej liście podatników VAT   
   **Nr rachunku Wykonawcy to: ………………………………………………..**
2. W przypadku zmiany numeru rachunku lub jego wykreślenia z białej listy podatników VAT, Wykonawca jest zobowiązany poinformować o tym Zamawiającego w ciągu 1 dnia od zaistnienia zmiany i wskazać Zamawiającemu nowy rachunek bankowy ujawniony na białej liście podatników VAT.
3. Zgłoszenie zmiany rachunku stanowi podstawę do sporządzenia aneksu do umowy. Do czasu wskazania nowego rachunku ujętego na białej liście podatników VAT i zawarcia aneksu, płatności na rzecz Wykonawcy zostają wstrzymane, a Wykonawca nie ma prawa żądać odsetek, kar, rekompensat ani innych opłat za opóźnienie.
4. Jeżeli Zamawiający przekaże płatność na rachunek niewidniejący w wykazie, Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości odpowiadającej wszelkim szkodom, w tym sankcjom podatkom i odsetkom, poniesionym z tego tytułu przez Zamawiającego, wraz z należnymi odsetkami lub inną powstałą szkodą.

# **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz kodeksu cywilnego.
2. Strony zobowiązują się do podejmowania prób polubownego rozwiązania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy, w szczególności poprzez bezpośrednie negocjacje lub postępowanie mediacyjne prowadzone przez bezstronnego mediatora zaakceptowanego przez obie strony. Skierowanie sprawy do sądu możliwe będzie dopiero po wyczerpaniu tych form rozwiązywania sporu, chyba że jedna ze stron odmówi udziału w mediacji lub negocjacjach.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze strony.
5. **Integralną część umowy stanowi :**
6. Projekt Budowlany (Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany, Projekt Techniczny)
7. Ekspertyza Techniczna,
8. Przedmiar Robót,
9. Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków - od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach – (pozwolenie Nr K/1126/2024 z dnia 06.09.2024)
10. Pozwolenie na Budowę - Decyzja Starosty Będzińskiego (Decyzja Numer 602.2024 z dnia 24.09.2024)

W Y K O N A W C A : Z A M A W I A J Ą C Y: