**Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego RPOZ/1/2024**

**Umowa nr …….**

zawarta w dniu **2024 r.** pomiędzy:

**Rzymskokatolicką Parafią p.w. Św. Antoniego z Padwy, Wirów, al. Jana Pawła II, 08-304 Jabłonna Lacka,** zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez: **Ks. Pawła Solkę - Proboszcza** zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

……………………………………………………………………………………………………………………………reprezentowanym przez………………………….

zwanym dalej „Wykonawcą”

Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia nr RPOZ/1/2024 przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego „Zamawiający” zleca a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania inwestycje pn.:

**„Prace restauratorskie przy Zespole Kościoła Parafialnego pw. Św. Antoniego Padewskiego w Wirowie”** dofinasowaną z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków - wstępna promesa nr RPOZ/2022/9953/PolskiLad.

**§ 1**

# PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy są prace restauratorskie przy plebanii po dawnej Cerkwi polegające na wymianie okien i drzwi.
2. Szczegółowy zakres prac został określony w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót oraz pozwoleniu na budowę nr 79/2024 z 27.03.2024 r., które stanowią załączniki do umowy.

**§ 2**

# TERMINY

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy do dnia **30.11.2025.r.**

**§ 3**

# OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. **Do obowiązków zamawiającego należy, w szczególności:**
3. wprowadzenie wykonawcy na teren robót, w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy, z wprowadzenia wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy;
4. przekazanie dokumentacji projektowej;
5. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
6. dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 umowy;
7. zapłata wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 4 umowy
8. **Wykonawca**, na swój koszt i ryzyko, w okresie realizacji Umowy zobowiązuje się w szczególności do:
   1. Sporządzenia i dostarczenia **Zamawiającemu** harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy;
   2. Dostarczenia **Zamawiającemu** w dniu przekazania terenu budowy oświadczenia kierownika budowy o przejęciu obowiązków na budowie;
   3. zapewnienia do kierowania robotami osoby, 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 zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 zm.);
   4. Oznakowania i zabezpieczenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
   5. Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
   6. Urządzenia własnego zaplecza budowy;
   7. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z realizacją Umowy;
   8. Zapewnienia przestrzegania na terenie budowy przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny prac (BHP);
   9. Zabezpieczenia instalacji, urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie realizacji Umowy;
   10. Przyjęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 zm.), a w szczególności przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy, prowadzenie kart ewidencji odpadu oraz dostarczenie ich kopii do **Zamawiającego**;
   11. Uczestniczenia w wyznaczonych przez **Zamawiającego** spotkaniach koordynacyjnych w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy;
   12. Niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o problemach technicznych lub o innych okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość i/lub termin zakończenia realizacji Umowy;
   13. Naprawienia wszelkich uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu powstałe w wyniku realizacji Umowy;
   14. Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu realizacji Umowy;
   15. Uwzględnianie wytycznych **Zamawiającego** oraz Inspektora Nadzoru w czasie realizacji Umowy;
   16. Usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji Umowy oraz ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne i prawne zgodnie z treścią § 7 Umowy.

**§ 4**

# WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, wynosi (łącznie z podatkiem VAT) **………………………………. zł brutto** (słownie…………………………………………………. **).**
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.
5. Zamawiający przewiduje płatności za poszczególne etapy w II transzach:

a) I transza w wysokości nie wyższej niż 50% w zakresie wykonanych prac i wynagrodzenia określonego w ust. 1,

b) II transza w wysokości kwoty określonej w ust. 1 pomniejszonej o kwotę wypłaconą w I transzy.

1. Szczegółowe zasady płatności wynagrodzenia Wykonawcy zostaną ustalone w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, uwzględniający m.in. wysokość wypłaty poszczególnych transz.
2. Ostateczne rozliczenie między stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
3. Płatność będzie dokonana przelewem, na numer rachunku bankowego wskazany w fakturze. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
4. Do faktury wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Wszelkie rozliczenia finansowe między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
7. Wykonawca upoważnia zamawiającego do potrącenia:
8. kar umownych określonych w niniejszej umowie,
9. płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, w przypadku niedokonania płatności przez wykonawcę.

**§ 5**

# ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
   1. **odbiór końcowy robót** – na podstawie protokołu odbioru końcowego;
   2. **odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu** – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy.
2. **Odbiór końcowy:**
   1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie w formie pisemnej na adres zamawiającego Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Antoniego z Padwy, Wirów, al. Jana Pawła II, 08-304 Jabłonna Lacka lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: …………………………………….. . Gotowość do odbioru oznacza, że wykonawca wykonał roboty budowlane.
   2. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia, o którym mowa w pkt 1.
   3. Pozytywny odbiór zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
   4. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór jeżeli wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, roboty zostały wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania, wykonawca nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił wymaganej dokumentacji powykonawczej:
      1. dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót;
      2. atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii;
      3. oświadczenie kierownika budowy, zgodnie z prawem budowlanym, o zgodności wykonania projektu z projektem budowlanym i doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
      4. oświadczenie projektanta o wystąpieniu zmian nieistotnych do projektu;
      5. dziennik budowy;
      6. protokoły utylizacji wszelkich odpadów.
   5. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 14 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
   6. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych zgodnie z postanowieniem ust. 2.
3. **Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu:**
   1. Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
   2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez wykonawcę;
   3. Inspektor nadzoru ma prawo przerwać odbiór jeżeli wykonawca nie wykonał robót zanikających i ulegających zakryciu w całości lub roboty zostały wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania lub roboty zostały wykonane nienależycie.

**§ 6**

# PODWYKONAWSTWO

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o podwykonawcach, którym w zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
5. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo.
6. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu kopii umowy, o której mowa w ust. 6, w terminie 5 dni od jej zawarcia.

**§ 7**

# GWARANCJA

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz gwarancji przez okres ………… miesięcy od daty odbioru końcowego usług, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 5772 Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
3. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z uzasadnionymi roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
4. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach lub usterkach, zamawiający powiadomi wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
5. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach, o którym mowa w ust. 4. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą zamawiającego.
6. W okresie gwarancji wykonawca jest zobowiązany do udziału w przeglądach gwarancyjnych w terminach określonych przez zamawiającego.
7. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

**§ 8**

# ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
   1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dniu od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
   1. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, przekazania terenu inwestycji lub podpisania protokołu przekazania terenu inwestycji,
   2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych prac, według stanu na dzień odstąpienia.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
   1. dokonania odbioru części wykonanych prac oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy,
   2. wysokość wynagrodzenia w tym wypadku zostanie określona procentowo w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, w którym szczegółowo określony zostanie zakres wykonanych prac.

**§ 9**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO** **WYKONANIA UMOWY**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych na kwotę równą 5 % ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości ……………….. zł. (słownie: ………………………….) stanowiąca 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ……………..zł. (słownie: ……………………), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
8. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 8 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
10. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

**§ 10**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
   2. za zwłokę w terminie realizacji umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego o którym mowa § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
   3. za zwłokę w terminowym usunięciu braków i/lub wad fizycznych i/lub wad prawnych stwierdzonych podczas:
      1. Odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 2. Umowy;
      2. Obowiązywania gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu Umowy,

w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki;

1. W wysokości 1 000,00 zł, za każdy przypadek opisanego tu naruszenia z tytułu:
   1. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
   2. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.

**§ 11**

# ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany umowy, aneksy do umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. **Zamawiający** przewiduje następujące sytuacje powodujące zmianę Umowy:
   1. Przestoje i opóźnienia zależne od **Zamawiającego**;
   2. Konieczność wykonania przez **Wykonawcę** robót budowlanych dodatkowych których nie uwzględniono w Zapytaniu ofertowym, o ile stały się one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy;
   3. Konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których **Zamawiający**, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;
   4. Jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót budowlanych z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez organ nadzoru budowlanego lub nakazania ich wstrzymania przez organ nadzoru budowlanego, z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**;
   5. Zaistnienie siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia (co obejmuje również nikłe prawdopodobieństwo jego zajścia w danej sytuacji) i niemożliwe do zapobieżenia (przy czym w zasadzie chodzi o niemożliwość zapobieżenia nie tyle samemu zjawisku, co jego następstwom), które obejmuje 3 kategorie:
      1. Katastrofalne działania przyrody;
      2. Akty władzy ustawodawczej i wykonawczej;
      3. Zaburzenia życia zbiorowego jak strajki, protesty, embarga itp. mające wpływ na prawidłową i terminową realizację Umowy;
   6. Zmiana przepisów prawna istotnych dla realizacji Umowy i mających wpływ na zakres i/lub termin wykonania przedmiotu Umowy, wysokość wynagrodzenia brutto **Wykonawcy**, w tym w szczególności nałożenia na **Wykonawcę** obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert;
   7. Wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, potwierdzonych przez **Zamawiającego**, uniemożliwiających wykonanie robót;
   8. Skierowania przez **Zamawiającego** do **Wykonawcy** pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy przez organ administracji publicznej o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność;
   9. Działania organów administracji publicznej w związku z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. w związku z realizacją przedmiotu Umowy;
   10. Zmian korzystnych dla **Zamawiającego**, w szczególności zmierzających do przyspieszenia zakończenia robót, zmniejszających koszty, poprawiających sprawność, jakość, efekt robót.
3. W okolicznościach określonych w § 11 ust. 2 pkt 2), 3), 10) Umowy dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy i wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**. W okolicznościach określonych w § 11 ust. 1 pkt. 1), 4) – 9) Umowy dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy bez zmiany wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**, o której mowa w § 11 ust. 3 Umowy zostanie wyliczona na podstawie zamiennego przedmiaru robót budowlanych i cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym **Wykonawcy**, a w przypadku ich braku **Wykonawca** może je wyliczyć na podstawie własnej wyceny według cen średnich Biuletynu cen robót SECOCENBUD na kwartał roku obowiązujący w dniu zawarcia niniejszej Umowy.

**§ 12**

# ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy o roszczenia cywilnoprawne, w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będę rozstrzygane na drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku powstania sporu o którym mowa w ust. 1 i braku porozumienia Stron, Zamawiający wskaże osobę mediatora, który będzie uprawniony do prowadzenia mediacji miedzy Stronami a następnie uzgodnienie treści ugody. Mediator powinien być wpisany na listę stałych mediatorów sądowych prowadzonych przy Sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego. Postępowanie mediacyjne może trwać maksymalnie do 3 tygodni. Prowadzenie postępowania mediacyjnego w żaden sposób nie wpływa na przedłużenie terminów określonych w treści niniejszej Umowy dotyczących wykonania Przedmiot Umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do wstrzymania wykonywania prac związanych z realizacją umowy w czasie trwania postępowania mediacyjnego. Koszty mediacji Strony pokrywają w proporcji po 50 % każda.
3. W przypadku nie zawarcia ugody w terminie określonym, w treści ust. 2 lub nie wyrażenie zgody przez Wykonawcę na osobę mediatora wskazaną przez Zamawiającego powstały spór będzie przedmiotem postępowania koncyliacyjnego prowadzonego przed Sądem Polubowny przy Prokuratorii Generalnej Rzeczpospolitej Polskiej. Wszczęcie takiego postępowania, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie uprawnia Wykonawcy do wstrzymania wykonywania prac związanych z realizacją umowy. Koszty postępowania koncyliacyjnego Strony pokrywają w proporcji po 50 % każda.
4. W przypadku braku ugodowego rozstrzygnięcia sporu o których mowa w treści ust. 1-4, każda ze Stron może dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego przed Sądem Powszechnym miejscowo i rzeczowo właściwym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13**

# POSTANOWIENIA KOŃCOWE

* 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.
  2. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  3. Integralną część umowy stanowią:
     1. oferta Wykonawcy,
     2. dokumentacja projektowa,
     3. przedmiar robót
     4. pozwolenie na budowę.
  4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

# ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

……………….................……………… ………………..................……………..