

UMOWA Nr

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Parafią p. w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Subkowach, ul. Kościelna 8, 83-120 Subkowy,

reprezentowaną przez:

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

....., z siedzibą:; NIP:

.....; REGON:

reprezentowanym przez:

zwanym dalej „Wykonawcą”,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn: „**Prace remontowo-konserwatorskie przy budynku kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława w Subkowach**” zgodnie z przedłożoną ofertą cenową z dnia
2. Adres inwestycji: ul. Kościelna 8, 83-120 Subkowy.
3. W ramach wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca wykona w szczególności:
 - 1) demontaż zbędnych elementów elewacji;
 - 2) konserwację elewacji kościoła;
 - 3) konserwację elewacji wieży;
 - 4) renowację według programu prac konserwatorskich.
4. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr 5 do zapytania ofertowego.
5. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz treścią zapytania ofertowego.
6. Prace należy wykonać bez względu na czas pracy kościoła, uwzględniając wymogi i zalecenia Zamawiającego.
7. Przedmiot Umowy będzie realizowany z należytą starannością, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, w terminach określonych niniejszą Umową.
8. Zamówienie jest dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania placu budowy i frontów robót;
 - 2) niezwłocznego odbierania wykonanych etapów robót budowlanych;
 - 3) zapłaty należnego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego, obejmującego poszczególne etapy realizacji inwestycji, w terminie 14 dni od dnia

- podpisania niniejszej Umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy podlega akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni roboczych;
- 2) zapewnienia do realizacji niniejszej Umowy osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane;
 - 3) współpraca z Inspektorem Nadzoru;
 - 4) ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej w czasie trwania robót;
 - 5) przygotowania zaplecza budowy na terenie robót oraz sprawowania dozoru mienia na terenie robót, utrzymywania ładu i porządku na terenie inwestycji;
 - 6) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 7) wykonania robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 8) stosowania w trakcie prac przepisów z zakresu ochrony środowiska i utylizacji odpadów;
 - 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę przeciwpożarową i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 10) terminowego wykonania i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
 - 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 12) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 13) usunięcia 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;
 - 14) informowanie Zamawiającego o problemach, które mogą mieć wpływ na jakość lub termin wykonania niniejszej umowy;
 - 15) informowania Zamawiającego o kontrolach i wypadkach na miejscu inwestycji;
 - 16) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonywanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.

4. Wszystkie przyjęte w projekcie materiały powinny posiadać stosowne certyfikaty, atesty, normy jakości i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.

§ 3

1. Strony dopuszczają możliwość zawarcia przez Wykonawcę umowy dotyczącej przedmiotu niniejszej Umowy w zakresie wykonania robót budowlanych, dostaw i usług z Podwykonawcami oraz przez Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
2. Umowy zawarte z Podwykonawcami nie mogą określać terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od daty doręczenia przez Podwykonawcę faktury lub rachunku.
3. Podział wynagrodzenia dla poszczególnych Podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą.
4. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez Podwykonawców, jak również za ewentualne szkody powstałe w wyniku działań Podwykonawców.
6. Umowy, o których mowa powyżej, powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia w terminie **18 miesięcy** od dnia podpisania niniejszej Umowy.
2. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów robót oraz ich zaawansowanie kosztowe określi Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej Umowy.
3. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
4. Za zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia uznaje się podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
5. Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie tylko w uzasadnionych okolicznościach oraz pod warunkiem otrzymania zgody Prezesa Rady Ministrów w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Szczegółowe informacje w tym zakresie zostały opisane w § 8 niniejszej Umowy.

§ 5

1. Wykonanie poszczególnego etapu robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, potwierdzone będzie protokołem odbioru częściowego.
2. Wykonanie przedmiotu zamówienia jest potwierdzane protokołem odbioru końcowego, w trakcie którego następuje odbiór jakościowy wszystkich robót.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu do odbioru końcowego oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot zamówienia został wykonany w całości zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Jeżeli całość robót zostanie zakończona i przejdzie zadawalająco wszystkie badania, Wykonawca zgłosi gotowość dokonania

odbioru końcowego wykonanych robót w formie pisemnego oświadczenia złożonego w siedzibie Zamawiającego, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zakończenia robót budowlanych.

4. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, deklaracje zgodności materiałów lub certyfikaty zgodności wbudowania materiałów, oświadczenie kierownika robót o wykonaniu robót zgodnie z przyjętym zgłoszeniem robót i obowiązującymi przepisami oraz inne dokumenty określone przez Inspektora Nadzoru.
5. Zamawiający zobowiązuje się najpóźniej w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu robót, przystąpić do czynności odbioru robót.
6. Dokonanie odbioru częściowego i odbioru końcowego oraz sporządzenie protokołu odbioru częściowego i protokołu odbioru końcowego stanowią niezbędny warunek do wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych i faktury końcowej.

§ 6

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, określa się na łączną kwotę zł netto, powiększoną o należyty podatek VAT: %, tj. kwotę **zł brutto** (słownie:/100).
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, płatne będzie następująco:
 - 1) transza nr 1 – w wysokości 2% kwoty wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, po wykonaniu 2% robót na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego i zaakceptowanego przez Strony protokołu odbioru częściowego;
 - 2) transza nr 2 – w wysokości nie wyższej niż 49 % kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, wystawiona zgodnie z zaawansowaniem robót na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego i zaakceptowanego przez Strony protokołu odbioru częściowego;
 - 3) transza nr 3 – pozostała kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, wystawiona zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego i dostarczeniu kompletu dokumentów wymaganych do odbioru.
3. I płatność częściowa stanowić będzie udział własny Zamawiającego w finansowaniu inwestycji. II płatność częściowa oraz płatność końcowa stanowić będzie dofinansowanie udzielone Zamawiającemu z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków i jego wypłata zgodna będzie z zasadami określonymi we Wstępnej Promesie Nr EdycjaRPOZ/2022/10871/PolskiLad.
4. Płatność za faktury VAT będzie dokonywana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Należność zostanie wypłacona w terminie 35 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wykonawca zobowiązany jest umieścić na fakturze rachunek bankowy zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Zamawiający będzie realizował płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności wyłącznie na rachunki bankowe zawarte w rejestrze, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
6. W przypadku wskazania na fakturze VAT, wystawionej zgodnie z art. 96b ust. 4 ustawy o VAT, rachunku rozliczeniowego niewymienionego w wykazie podmiotów, Zamawiający dokona płatności na inny podany w wykazie podmiotów rachunek rozliczeniowy

Wykonawcy, a w przypadku braku rachunku rozliczeniowego w wykazie podmiotów na rachunek podany na fakturze VAT z zastosowaniem art. 117ba § 3 ustawy Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.).

§ 7

1. Zamawiający nie dokona odbioru i zapłaty za roboty, które nie zostały zakończone lub zawierające wady istotne.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji za wady fizyczne przedmiotu niniejszej Umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego Przedmiotu Umowy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za usunięcie wad i usterek w okresie gwarancyjnym.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji nie uchybiają uprawnieniom przysługującym mu z tytułu rękojmi za wady.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeśli przed jej upływem ujawnił wadę i zgłosił jej istnienie Wykonawcy.

§ 8

1. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień niniejszej Umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:
 - 1) wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn do zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie inwestycji;
 - 2) potrzeby wprowadzenia zmian projektowych, w szczególności robót dodatkowych lub/i zamiennych niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy;
 - 3) wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
 - 4) wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
 - 5) zmiany istotnych regulacji prawnych;
 - 6) wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - 7) wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania inwestycji ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji niniejszej Umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 1, w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy, np. z powodu niesprzyjających warunków pogodowych, gdyby dalsza realizacja prac budowlanych mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje, w sytuacjach związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej wymagają dodatkowego czasu ponad termin wynikający z niniejszej Umowy oraz innych sytuacji uzasadnionych protokołem konieczności.
3. Wydłużenie terminu realizacji niniejszej Umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego, w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych oraz gdy Zamawiający uzyska zgodę

na wydłużenie terminu realizacji inwestycji od Prezesa Rady Ministrów w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

4. Zmiany niniejszej Umowy wymagają zgody obydwu Stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru nad prowadzonymi robotami – kierownika budowy/robót posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.
3. Kierownikiem Budowy z ramienia Wykonawcy będzie:.....
4. Osoby do kontaktu ze strony:
 - 1) Zamawiającego:, tel., e-mail:
 - 2) Wykonawcy:, tel., e-mail:
5. Strony komunikują się za pośrednictwem swoich przedstawicieli w bieżących sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy. Oświadczenia prawnie – kształtujące składane są pisemnie na adresy Stron wskazane w niniejszej Umowie.

§ 10

1. Strony uzgadniają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy naliczane będą kary umowne.
2. Zamawiający naliczy kary umowne Wykonawcy w następujących wypadkach:
 - 1) za nieterminowe zakończenie prac w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 100 000,00 zł.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 2, mogą być potrącone na rzecz Zamawiającego z wystawionych faktur, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych ustalonych na podstawie ust. 2 nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Wykonawca naliczy karę umowną Zamawiającemu w następujących przypadkach:
 - 1) za nieterminowe przekazanie terenu budowy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 100 000,00 zł.
6. Strona może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych.
7. Zapłata kar umownym nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i jakichkolwiek innych zobowiązań, wynikających z niniejszej Umowy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby powoda.
3. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....