



UMOWA NR .../2024

zawarta w dniu r. w Zblewie
pomiędzy:

**Parafią Rzymskokatolicką pw. Św. Michała Archanioła w Zblewie, ul. Kościelna 2a
83-210 Zblewo, NIP: 592-126-84-96, którą reprezentuje:**

Ks. Zenon Górecki – Proboszcz Parafii, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....,

NIP.....,

reprezentowaną

przez, zwaną/ym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie inwestycyjne pm.: **“Rewitalizacja ogrodu i terenu przykościelnego”** w systemie zaprojektuj i wybuduj.
2. Zakres robót został określony w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym załącznik do umowy.
3. Przedmiot obejmuje sporządzenie niezbędnej dokumentacji projektowej (projekt budowlany, program prac konserwatorskich wraz z niezbędnymi badaniami i ekspertyzami), uzyskanie pozwoleń oraz wykonanie w oparciu o tę dokumentację prac konserwatorskich i robót remontowo-budowlanych przy ogrodzeniu i terenie przykościelnym.
4. W zakresie projektowym wykonana zostanie dokumentacja konserwatorska i budowlana. Dokumentacja powinna obejmować w szczególności:
 - Opracowanie prac konserwatorskich ogrodu wokół terenu przykościelnego
 - Opracowanie projektu budowlanego dla prac remontowo-konserwatorskich
 - Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji konserwatorskich na prowadzenie prac konserwatorskich i remontowo0konserwatorskich wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę ze wszystkimi uzgodnieniami niezbędnymi do wydania pozwolenia.
 - W trakcie sporządzania projektu Zamawiający zastrzega sobie prawo akceptacji w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych i materiałowych na każdym etapie projektowania oraz zaakceptowania ostatecznego po wykonaniu dokumentacji a przed jej złożeniem w urzędzie z wnioskiem o wydanie pozwolenia.
 - Dokumentacja ma zostać sporządzona w formie papierowej i elektronicznej w ilościach niezbędnych do uzyskania pozwolenia i wykonania zamówienia

5. Szczegółowy zakres remontowo-budowlanych obejmuje:
 - Prace remontowe przy ogrodzeniu wraz z przemurowaniami w koniecznym zakresie i konserwacją elementów ceglanych
 - Rewitalizacja terenu przykościelnego
 - Czyszczenie elewacji kościoła – część kamienna
6. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji powykonawczej budowlanej jak i konserwatorskiej z przebiegu prac jak również konieczne (niezbędne) do realizacji zamówienia badania w trakcie prac: badania laboratoryjne, konserwatorskie, ew. kwerendy archiwalne.
7. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z postanowieniami umowy, sztuką konserwatorską i budowlaną, obowiązującymi normami i przepisami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, a także do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.
8. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z użyciem materiałów i urządzeń własnych. Do wykonania Wykonawca zobowiązany jest, użyć materiałów fabrycznie nowych wskazanych w dokumentacji.
9. Wykonawca zobowiązany jest do kierowania się odpowiednimi normami w zakresie ochrony środowiska w trakcie wszystkich prac budowlanych i konserwatorskich oraz ograniczenia do minimum szkodliwego oddziaływania w roślinności, glebie, wodach gruntowych, wodach powierzchniowych, krajobrazie.
10. Zamawiający może zlecić dodatkowy zakres prac, wynikających z potrzeb obiektu, pod warunkiem zabezpieczenia możliwości finansowych Zamawiającego.
11. Prace należy przeprowadzić zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zaleceniami Zamawiającego.
12. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z należyłą starannością, z aktualną, posiadaną najnowszą wiedzą w przedmiocie zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.
13. Wszystkie prace należy wykonać pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.
14. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty z zachowaniem należytej staranności:
 - 1) zapoznał się z przedmiotem zamówienia oraz przeanalizował termin wykonania niniejszej umowy;
 - 2) uzyskał i przeanalizował wszelkie inne informacje, niezbędne do określenia zakresu i charakteru prac.
7. Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalista nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do niniejszej umowy oraz jej załączników, a ponadto stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie angażował się w jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które mogłyby mieć negatywny wpływ na wymaganą jakość robót lub terminową realizację niniejszej umowy.
9. Strony ustalają, że będą współpracowały ze sobą w celu prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Współpraca taka będzie obejmowała w szczególności przekazywanie drugiej Stronie wszelkich informacji, zawiadomień i wątpliwości w odniesieniu do jakiegokolwiek faktu, zdarzenia lub okoliczności, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na prawidłowe wykonanie niniejszej umowy.
10. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, zgodnego z zapytaniem ofertowym, z obowiązującymi normami i przepisami, z aktualną posiadaną najnowszą wiedzą w przedmiocie zamówienia oraz z zasadami doświadczenia zawodowego i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, zarówno w okresie gwarancji jakości

oraz w okresie rękojmi za wady.

11. Materiały i urządzenia w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca.
12. Projekt dofinansowany jest ze środków PROGRAMU RZĄDOWEGO FUNDUSZ POLSKI ŁĄD: RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW..
13. Zadanie jest dofinansowane w wysokości 98% wartości inwestycji. Wkład własny Zamawiającego stanowi 2% wartości inwestycji.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy i przekazania terenu budowy

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy w terminie do 30.11.2025 r.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie bezusterkowo zrealizowany przedmiot umowy.

§ 3

Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) dysponuje narzędziami i sprzętem niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy;
- 2) dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności będących przedmiotem niniejszej umowy;
- 3) zapewni warunki bezpieczeństwa prowadzonych prac.

§ 4

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach należnego wynagrodzenia, należy:
 - 1) zapewnienie kierownika budowy, który spełnia wymagania o których mowa w art. 37a ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);
 - 2) dostarczenie Zamawiającemu w dniu podpisania umowy, stosownych dokumentów i oświadczeń personelu kierowniczego;
 - 3) terminowe wykonanie i przekazanie przedmiotu umowy;
 - 4) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi pracami;
 - 5) w przypadku spowodowania szkody w stosunku do osób trzecich – pokrycie wszelkich kosztów wynikających ze zdarzenia;
 - 6) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) odbiór przedmiotu umowy po jego prawidłowym wykonaniu;
 - 2) pełne sfinansowanie przedmiotu umowy poprzez realizację faktur wystawionych na podstawie odpowiednich, obowiązujących dokumentów uzasadniających ich wartość.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie całości przedmiotu umowy wyraża się kwotą brutto wynoszącą:
(słownie:)
i obejmuje koszt wszystkich prac objętych zapytaniem ofertowym oraz koszt wszelkich innych obowiązków, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca w §4 ust. 1, koszty gwarancji jakości i rękojmi za wady, jak również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

2. Wynagrodzenie uwzględnia koszt wszystkich prac i czynności, które są niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie może podlegać zmianom przewidzianym w § 10.
4. Zamawiający udzieli Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu umowy w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1.
5. Zaliczka zostanie wypłacona w terminie 21 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury zaliczkowej.
6. Wykonawca jest zobowiązany wystawić i przekazać Zamawiającemu fakturę zaliczkową w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy.
7. Zaliczka wypłacona Wykonawcy zostanie rozliczona poprzez pomniejszenie wartości faktury końcowej Wykonawcy o kwotę zaliczki udzielonej Wykonawcy.
8. Wykonawca będzie zapewniał finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy przez Bank Gospodarstwa Krajowego z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy inwestycji w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego.
9. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 35 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
11. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego mu wynagrodzenia kar umownych określonych w niniejszej umowie.
12. Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
13. Rachunek bankowy podany przez Wykonawcę jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT na tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia Zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie wiążą się z niespełnieniem świadczenia w terminie.

§ 6

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego jest: tel.:
..... e-mail:
2. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy jest: tel.:
..... e-mail:
3. Kierownikiem prac konserwatorskich jest: tel.:
..... e-mail:
4. W przypadku zmiany przedstawicieli Stron, o których mowa w ust. 1-3 lub danych do kontaktu, Strona umowy dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej Strony. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem.

§ 7

Gwarancja jakości i rękojmi za wady

1. Wykonawca udzieli gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy na okres: miesięcy licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru bez

zastrzeżeń.

2. Strony uzgadniają, że okres rękojmi za wady równy okresowi gwarancji jakości rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót wykonanych bez zastrzeżeń i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji.
3. Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady także wówczas, gdy w toku odbiorów Zamawiający powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze. Strony wyłączają stosowanie art. 563 Kodeksu cywilnego.
4. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, Zamawiający zgłasza istnienie wady za pomocą środków komunikacji elektronicznej oraz dodatkowo w formie pisemnej. W zgłoszeniu istnienia wady Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od doręczenia wezwania. Strony mogą wspólnie ustalić inny, odpowiedni termin na usunięcie wady.
5. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady wskazując termin na jej usunięcie, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 7 dni, uważa się, że żądanie to uznał za uzasadnione.
6. W razie odmowy usunięcia wady przez Wykonawcę lub w razie jej nieskutecznego usunięcia, Zamawiający może według własnego wyboru:
 - 1) obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy liczonej jak za opóźnienie w usunięciu wad, lub
 - 2) odstąpić od umowy, jeżeli wada jest istotna i nieusuwalna, lub
 - 3) odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy (i żądać zwrotu, jeżeli wynagrodzenie to zostało już wypłacone), jeżeli wada jest istotna lub nieusuwalna, lub
 - 4) zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym Zamawiający może potrącić koszt usunięcia wady z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Okres od zgłoszenia wad do potwierdzenia przez Zamawiającego jej usunięcia automatycznie przedłuża okres obowiązywania rękojmi i gwarancji.

§ 8

Kary umowne

1. Strony ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do żądania następujących kar umownych:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź przez Wykonawcę z przyczyn jego dotyczących – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
 - 2) za zwłokę w ostatecznym zakończeniu prac – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania zamówienia, wymienionego w § 2 ust. 1;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy bez dodatkowych wezwań do zapłaty, chociażby wynagrodzenie to nie było jeszcze wymagalne lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. W razie gdyby kary umowne nie pokryły poniesionej szkody, Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
4. W sytuacji wyrządzenia przez Wykonawcę szkody na skutek zaistnienia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy innych niż wymienione w ust. 1 Wykonawca będzie ponosił wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku gdy:
 - 1) zostanie zgłoszony wniosek o rozwiązanie firmy Wykonawcy (zakończenie działalności);
 - 2) zostanie wydany w toku postępowania egzekucyjnego nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, w sposób zagrażający lub uniemożliwiający realizację niniejszej umowy;
 - 3) Wykonawca realizuje prace niezgodnie z przedmiotem umowy;
 - 4) Wykonawca rażąco narusza inne postanowienia niniejszej umowy i nie usuwa stwierdzonych uchybień mimo udzielenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, lub dalsze wykonywanie tej umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy winno w tym przypadku nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać przyczyny odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia;
 - 2) zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na koszt Strony, z winy której odstąpienie od umowy nastąpiło.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych prac i zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych prac.
6. Zamawiający może wykorzystać swoje uprawnienie do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.
7. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 10

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
 - 1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia prac o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia prac będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
 - b) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania prac z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

- c) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 2) Strony mają prawo do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy w przypadku zmiany sposobu przeprowadzenia prac, konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych przedmiotem umowy lub ograniczeniem zakresu prac;
 - 3) Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu;
 - 4) siłą wyższą, o której mowa w niniejszym paragrafie jest wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

§11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
3. **Ewentualne spory w relacjach pomiędzy stronami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacje lub inne polubowne rozwiązania sporu poddaje się przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobie prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.**
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z umowy bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego, jak też dokonywać innych czynności prawnych skutkujących zmianą wierzyciela.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie Strony.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

UWAGA:

Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów służących jej uszczegółowieniu, a wynikających z treści złożonej oferty i zapytania ofertowego.