

UMOWA nr 1/2024

w dniu w Oleśnicy pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką pw. Wniebowzięcia NMP w Oleśnicy z siedzibą: ul. Zakościele 1, 28-220 Oleśnica, posiadającą NIP 866-16-65-114, REGON 040049848, zwaną dalej w umowie „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Ks. Marka Lejczaka – Proboszcza Parafii Oleśnica

a

.....
zwanym dalej w umowie „Wykonawcą” reprezentowanym przez

.....
została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: **„Renowacja zabytkowego kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Oleśnicy”**.
2. Zakres przedmiotowego zamówienia obejmuje m.in. renowację cokołu budynku kościoła oraz dzwonnicy, remont elewacji budynku kościoła i dzwonnicy, remont ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej na placu przykościelnym, renowację witraży okiennych w budynku kościoła, remont posadzki w zakrystii kościoła, wzmocnienie części fundamentów kościoła wraz z remontem pęknięć ścian.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawarty jest w załączonej dokumentacji projektowej.
4. Ewentualne roboty zamienne, które wystąpią podczas procesu realizacji zamówienia muszą zostać wykonane w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej oraz wymagają zgody Zamawiającego.
5. Przyjmuje się, że robotami zamiennymi są roboty ujęte w opisie przedmiotu zamówienia, przewidziane do wykonania wg odpowiedniej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, lecz za zgodą zamawiającego wykonane w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń.
6. Ewentualne roboty dodatkowe, które wystąpią podczas procesu realizacji zamówienia mogą być przedmiotem zmiany wartości umowy.
7. Przez zamówienie dodatkowe należy rozumieć takie zamówienie, które nie zostało ujęte w opisie przedmiotu zamówienia określającym przedmiot zamówienia podstawowego oraz objęte treścią zapytania ofertowego a jego wykonanie jest niezbędne do zapewnienia prawidłowości całego zamówienia, a Wykonawca nie był w stanie ich przewidzieć. Zakres wskazanych robót musi wynikać ze sporządzonego i zatwierdzonego protokołu konieczności wystąpienia robót, natomiast warunki udzielenia zamówienia muszą być równoważne do warunków zamówienia podstawowego.



8. Ewentualne roboty, które nie zostały ujęte w opisie przedmiotu zamówienia związanym z niniejszym zapytaniem ofertowym, a są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają, uznaje się, że wykonawca robót dysponując opis przedmiotu zamówienia powinien przewidzieć je jako konieczne do wykonania mimo, że opis przedmiotu zamówienia literalnie ich nie wymienia. De facto roboty te są ściśle związane z przedmiotem zamówienia. Wynika to z zawodowego charakteru wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych czynności i przypisanego do nich określonego poziomu wiedzy i doświadczenia zawodowego. Tego typu roboty muszą zostać zrealizowane w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej.
9. Za roboty dodatkowe nie można uznać robót, które wynikają z wykonania większych ilości robót, niż to wynika z kosztorysu ofertowego opracowanego na podstawie opisu przedmiotu zamówienia wskazanego na etapie zapytania ofertowego, gdyż w istocie to roboty, które stanowią przedmiot zamówienia. W interesie Wykonawcy leży własna ocena robót budowlanych przewidzianych do wykonania oraz uwzględnienie wszelkich innych okoliczności które mogą mieć wpływ na cenę. Takie roboty Wykonawca ma obowiązek wykonać w ramach oferowanej ceny ryczałtowej.
10. Wszelkie ewentualne kosztorysy wykonywane w trakcie prowadzonych robót w przypadku wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub dodatkowych, których nie da się oszacować na etapie przygotowania oferty leżą po stronie Wykonawcy.
11. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy na teren budowy materiały oraz urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
12. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa powyżej, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
13. Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania,
 - 2) do protokolarnego przejęcia terenu budowy,
 - 3) do utrzymywania terenu budowy zgodnie z zasadami BHP,
 - 4) do zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór.
14. Zamówienie jest realizowane w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków na podstawie Wstępnej Promesy nr Edycja RPOZ/2022/9536/PolskiLad.

§2

1. Strony postanawiają, że Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy uprawnienie z tytułu gwarancji i rękojmi na przedmiot niniejszej umowy.



**POLSKI
ŁAD**



2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi 36 miesięcy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§3

1. Wykonawca zapewni udział przy realizacji zamówienia osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami przy zabytku, zgodnie z odpowiednimi przepisami.
2. Wykonawca ma obowiązek przedkładać na żądanie Zamawiającego aktualne dokumenty potwierdzające, że osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.
3. Zamawiający może zażądać zmiany osoby o której mowa w ust. 1 jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie 5 dni od dnia przekazania żądania
4. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym, która będzie stale przebywała na budowie gdy będą prowadzone roboty.
5. Zamawiający wyznaczy osobę uprawnioną do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.

§4

1. Strony ustalają, że przedmiot niniejszej umowy, zostanie wykonany w terminie 10 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy, tj. do dnia

§5

1. Do realizacji robót budowlanych Wykonawca winien przystąpić po protokolarnym przekazaniu terenu robót budowlanych.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
3. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót budowlanych, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

§6

1. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uważa się wykonanie wszelkich robót budowlanych.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,



**POLSKI
ŁAD**



- b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
- 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub
- b) dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.

§7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł brutto, (słownie złotych:)
zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, stanowiącą *Załącznik Nr 1* do umowy. Wynagrodzenie to obejmuje zakres prac określony w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie po:
 - 1) protokolarnym odbiorze końcowym robót,
 - 2) przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 8, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
 - 3) wystawieniu faktury / rachunku przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone w dwóch transzach:
 - 1) pierwsza transza w wysokości 2% wynagrodzenia umownego, o którym mowa ust. 1 w kwocie brutto zł (słownie złotych:),
w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury,
 - 2) druga transza w wysokości 98% wynagrodzenia umownego, o którym mowa ust. 1 w kwocie brutto zł (słownie złotych:),
w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, pod warunkiem otrzymania dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
4. Zamawiający może przekroczyć 30-dniowy termin zapłaty określony w pkt 3.2), gdy nie otrzyma w tym terminie dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków NR RPOZ/2022/9536/PolskiLad. W takim przypadku wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy niezwłocznie po otrzymaniu tego dofinansowania.
5. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca/Odbiorca: Parafia Rzymskokatolicka pw. Wniebowzięcia NMP w Oleśnicy
Adres: ul. Zakościele 1, 28-220 Oleśnica
NIP 866-16-65-114
REGON 040049848
6. Wykonawca zapewni finansowanie Inwestycji na czas poprzedzający wypłatę środków z promesy przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

§8

Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:

- 1) podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą.
- 2) za działania i zaniedbania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

§9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku zwłoki polegającej na niewykonaniu umowy w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy już w pierwszym dniu przekroczenia terminu i naliczyć karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto.
3. W przypadku nie skorzystania z uprawnienia wskazanego w ust. 2 od pierwszego dnia przekroczenia terminu wykonania zamówienia Zamawiający nalicza karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto do dnia całkowitego wykonania umowy bądź do dnia jej rozwiązania w wyniku przekroczenia terminu wykonania (kara w tej wysokości obowiązuje również w przypadku przekroczenia terminu usunięcia wad i usterek).
4. Łączna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić strony wynosi 40% wartości brutto umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Po odstąpieniu od umowy strony rozliczają dotychczasowo wykonane prace a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej z sumy przysługującej Wykonawcy z tytułu rozliczenia.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wykonawcy.

§10

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
 - 1) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 7 dni, liczonych od daty przekazania terenu budowy;
 - 2) ujawnienia się wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie przedmiotu umowy.



**POLSKI
ŁAD**



2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
 - 1) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni;
 - 2) nie usunął istotnych wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
 - 3) wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a także zalega bądź opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku wszczęcia postępowania układowego lub likwidacyjnego Wykonawcy.
4. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 – 4, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy według stanu na dzień odstąpienia, pod kontrolą upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca nie sporządzi ww. protokołu, Zamawiający ma prawo zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, a Wykonawca nie ma prawa kwestionować jego zapisów;
 - 2) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie;
 - 3) pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru robót w toku, w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających;
 - 2) przejęcia terenu budowy;
 - 3) zapłaty wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część umowy.
8. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w pełni zachowują moc jej postanowienia, co do robót zrealizowanych i odebranych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia w tym do naliczania kar umownych na podstawie postanowień umowy.

§11

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 3 i ust. 4.



**POLSKI
ŁAD**



2. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:
 - wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
 - wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn do zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie inwestycji;
 - wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
 - wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
 - zmiany istotnych regulacji prawnych;
 - wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania inwestycji ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 2, w sytuacjach niezależnych od wykonawcy np. z powodu niesprzyjających warunków pogodowych, gdyby dalsza realizacja prac budowlanych mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje, w sytuacji przedłużających się procedur związanych z niezbędnymi pozwoleniami, 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 umowy, innych sytuacji uzasadnionych protokołem konieczności.
4. Wydłużenie terminu realizacji umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych oraz Zamawiający uzyska zgodę na wydłużenie terminu realizacji inwestycji od Prezesa Rady Ministrów w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
5. Wszystkie zmiany umowy wymagają zgody obydwu stron umowy i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy lub pozostających w związku z umową jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony zobowiązują się, że ewentualne spory w relacjach między Zamawiającym a Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, zostaną poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.



**POLSKI
ŁAD**



§ 14

Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: