

Istotne postanowienia umowy Nr .....

Zawarta w dniu .....r. w Borowym Młynie, pomiędzy **Parafią p.w. Ducha Świętego w Borowym Młynie, ul. Jana Pawła II 24, 77-138 Borowy Młyn** reprezentowaną przez ks. Proboszcza Jacka Halmana, zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**  
a  
firmą zwanym dalej **Wykonawcą**,

1. W wyniku dokonanego wyboru Wykonawcy w zapytaniu ofertowym z dnia..... na zadanie pn. **„Remont Kościoła Parafialnego p.w. Ducha Świętego w Borowym Młynie”**
2. Zadanie dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków **RPOZ/2022/7348/PolskiLad**

Została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca ,a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace zgodnie z zapytaniem ofertowym z dnia..... .

§2

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie **ryczałtowe** ustalone w wysokości:

- a. Netto.....zł.(słownie: zł.)  
Podatek VAT... % t.j. zł.
- b. Brutto.....zł.(słownie: zł.).

2. Kwota określona w § 2 ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych zapytaniem ofertowym. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany **wynagrodzenia ryczałtowego** określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Za roboty niewykonane, objęte zapytaniem ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z części zadania w przypadku braku wystarczających środków finansowych.

§3

1. Ustala się termin wykonania robót: **od dnia podpisania umowy do 30.09.2024 r.**

2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót, załączy do zawiadomienia komplet dokumentów tj. atesty, aprobaty techniczne na zastosowane materiały, dokumentację konserwatorską powykonawczą.

#### §4

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

#### §5

1. Przedstawiciela Wykonawcy na zadanie objęte niniejszą umowa ustala się:.....  
-upr. bud. Nr .....
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń, uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należytym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.
3. Prace będą wykonywane przy normalnym funkcjonowaniu świątyni, co Wykonawca musi uwzględnić w swoim harmonogramie prac.

#### §6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu zleconych robót siłami własnymi\* lub siłami własnymi i Podwykonawców w następującym zakresie:  
.....  
.....  
.....  
.....
2. Wykonawca ma posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej- OC w stosunku do osób trzecich i ich mienia a także od następstw nieszczęśliwych wypadków z tytułu realizacji robót budowlanych o wartości nie mniejszej niż 480 000,00 zł. W dniu podpisania umowy Wykonawca okaże Zamawiającemu oryginał polisy ubezpieczeniowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy materiałów zakupionych we własnym zakresie. Zastosowane materiały będą spełniać wszelkie wymagania Ustawy Prawo Budowlane (Art.10) tj. będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich normach lub aprobaty technicznych, posiadać będą odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz **wymogi konserwatorskie. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia do akceptacji materiałów i urządzeń, które Wykonawca zamierza wykorzystać do realizacji inwestycji.**
4. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony urządzeń zlokalizowanych na obszarze realizowanej inwestycji i odpowiada za ich uszkodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które Wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

## §7

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy, z tym że w takim przypadku przepis ust. 1 zdanie drugie stosuje się odpowiednio. Umowy, o których mowa w ust. 1, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do zmiany umowy o podwykonawstwo bądź zmiany projektu umowy po jego akceptacji. Przepisy ust 1-3 stosuje się odpowiednio.
5. Wykonawca i podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkładają Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.

## §8

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
3. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
4. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 3 Zamawiający może:

A) Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże nie zasadność takiej zapłaty albo

a. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

b. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

5.W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

6.Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

7.Wysokość kar umownych, z tytułu:

1. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wynosi 2% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom, za każdy dzień opóźnienia;

2. nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, wynosi 2% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom za każdy dzień opóźnienia,

3. nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany na dostawy i usługi wynosi 2% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom za każdy dzień opóźnienia,

4. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, wynosi 2% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom za każdy dzień opóźnienia.

8. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę może nastąpić po przedłożeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę polisy potwierdzającej zawarcie przez podwykonawcę umowy ubezpieczenia OC lub polisy potwierdzającej rozszerzenie przez Wykonawcę zakresu ubezpieczenia OC o odpowiedzialność Wykonawcy na wypadki ubezpieczeniowe skutkujące powstaniem szkody osobowej lub rzeczowej, wyrządzone poszkodowanemu przez podwykonawców oraz polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **50.000,00 zł**. Ubezpieczeniu podwykonawca zobowiązany jest podlegać przez cały okres związania umową.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na **okres .....** miesięcy dla całości robót, licząc od daty odbioru.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 10 dni kalendarzowych licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego, nie dłuższego niż 10 dni kalendarzowych, usunięcia na własny koszt wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego nie wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w ust. 1 od dnia ujawnienia wady.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 10 dni kalendarzowych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Z tytułu udzielonej gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w robotach budowlanych zmniejszających ich wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie określony lub wynikający z przeznaczenia przedmiotu umowy a w szczególności za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi.
6. Wykonawca odpowiada za wadę w robotach budowlanych również po upływie gwarancji jakości i rękojmi za wady, o ile Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wystąpieniu wady przed upływem okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady.
7. Zamawiającemu przysługują względem Wykonawcy uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy, do której odpowiednie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego o rękojmi za wady rzeczy.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość kosztów usunięcia wad.
9. Strony ustalają, że okres rękojmi jest liczony od daty bezusterkowego odbioru robót. Okres ten jest tożsamy z okresem gwarancji. **Upływ terminu gwarancji i rękojmi nastąpi w tym samym dniu.**

## §10

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w oparciu o protokoły odbioru częściowego i końcowego robót budowlanych.
2. Zamawiający przewiduje płatności częściowe za wykonanie zadania zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23.11.2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Szczegółowe zasady i tryb udzielania dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. tj. wynagrodzenie będzie zapłacone w 2 częściach:
  - a) pierwsza część- (wkład własny) –tj. ....zł
  - b) druga część - pozostała wartości robót o której mowa w § 2 (pomniejszonej o kwotę wypłaconą w pierwszej części) – tj.....zł

3. Zapłata wynagrodzenia dla danej części inwestycji nastąpi po wykonaniu i odbiorze danego zakresu robót odpowiadającego wartości inwestycji określonego w § 2 umowy, w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego.

4. Za datę zapłaty faktury VAT uważać się będzie datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. W przypadku wystąpienia usterek nieistotnych strony mogą w protokole częściowym uzgodnić, iż pomimo to płatności zostaną dokonane, a usterki usunięte w określonym przez strony terminie.

6. Podstawą wystawienia faktur vat przez Wykonawcę będzie wykonanie robót co zostanie potwierdzone protokołem podpisanymi przez osobę upoważnioną przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust 5.

7. Rozliczenie końcowe nastąpi po dostarczeniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót podpisanego przez osobę upoważnioną przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego wraz z dostarczeniem dokumentacji z kompletem uzgodnień i dokumentów rozliczeniowych m.in.

- Atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności na zastosowane materiały,
- Dokumentację konserwatorską powykonawczą
- kosztorys powykonawczy,

8. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża terminu realizacji robót określonego w § 3.

9. Należność uregulowana zostanie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek

bankowy

Wykonawcy

..... po uprzednim jej sprawdzeniu i zatwierdzeniu do zapłaty.

10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w § 11 ust. 9 jest rachunkiem wskazanym w jednolitym wykazie podatników VAT (tzw. Biała Lista) dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kas/wykaz-podatnikow-vat>. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

11. Wykonawca zobowiązuje się poinformować pisemnie Zamawiającego o każdej zmianie lub wykreśleniu rachunku bankowego wskazanego w wykazie podatników VAT (tzw. Biała Lista) lub o utracie statusu czynnego podatnika VAT w terminie 2 dni od dnia wystąpienia tej okoliczności.

## §12

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) Zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 2 za każdy dzień po terminie określonym w § 3 ust 1 ,
  - b) Zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji rękojmi– w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień

- zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego na usunięcie wad,
- c) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w umowie.
- d) W przypadku nie uzasadnionego zawinonego nie wykonania obowiązków wynikających z umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przedłożonej faktury.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
- a) Odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w umowie.
3. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wysokość kar umownych, jaką Zamawiający może naliczyć Wykonawcy z tytułów wskazanych w niniejszym paragrafie nie może być wyższa niż 30% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 2 umowy.

### §13

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
- a) klęski żywiołowe,
- b) warunki atmosferyczne odbiegające od typowych, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
- c) zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niezależne od Wykonawcy uniemożliwiające należyte wykonanie przedmiotu umowy,
- d) zmiana obowiązującej stawki VAT,
- e) zmiana osób
- f) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
- g) inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z dokumentacją projektową.
2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 możliwa jest w szczególności zmiana terminu, sposobu wykonania, materiałów i technologii robót. W przypadku lit d) zmiana stawki VAT dotyczyć będzie ceny wykonania, w części jakiej dotyczą te zmiany.
3. Wszystkie postanowienia ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, pod warunkiem ich uzasadnienia i udokumentowania przez Wykonawcę. Nie stanowią one jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
- 2) zmiany danych teleadresowych.
5. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

#### §14

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1.1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy;

1.2. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w terminie do dnia spisania Protokołu komisijnego odbioru końcowego, jeżeli:

- a) Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni roboczych;
- b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podejmuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego
- c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
- d) Stwierdzi, że Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece (wykonał mniej niż 30% przedmiotu umowy na 7 tygodni przed terminem o którym mowa w § 3 ust 1., że nie jest prawdopodobne żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie (w myśl art. 635 Kodeksu Cywilnego);

#### §15

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

#### §16

Ewentualne rozstrzyganie sporów w relacjach z Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu będzie przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

#### §17

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1. zapytanie ofertowe,
- 3. oferta Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**