



Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego – wzór umowy

Umowa Nr

zawarta w Zarańsku w dniu2024 r. pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką pw. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika z siedzibą w Zarańsku 8a, reprezentowaną przez proboszcza ks. Adama Saksa, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na rzecz Zamawiającego roboty związane z realizacją zamówienia pn.: *Dołgie, kościół filialny pw. św. Jana Chrzciciela (XVIII w.) - renowacja i konserwacja ścian nawy, więźby dachowej i stropu, pokrycia dachu i stolarki okiennej* dofinansowanego ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz gminy Drawsko Pomorskie.

§ 2

Szczegółowy sposób wykonania przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót, stanowiące integralną część umowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, a także wskazaniem i zaleceniami Zamawiającego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały te muszą spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).
3. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i właściwymi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz należyłą starannością w ich wykonaniu w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, dobrą jakość i właściwą organizację.
4. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę i oddany zamawiającemu będzie całkowicie zgodny z umową i będzie odpowiadać potrzebom, dla których jest przewidziany.
5. Wszelkie urządzenia i sprzęt niezbędny do wykonania umowy zabezpiecza Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia
7. W przypadku nie przedłożenia kopii umowy o podwykonawstwo w wymaganym terminie wykonawca zapłaci 5% kary z wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu kopii umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom w przypadku, gdy wykonawca uchyli się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.
9. Jako uchylenie się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom uznane będzie brak przedłożenia w wymaganym terminie oświadczeń podwykonawców o dokonanej zapłacie wynagrodzenia.



10. Kwota wynagrodzeń wypłaconych przez zamawiającego bezpośrednio podwykonawcom zostanie potrącona z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy.
11. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy konieczność zapłaty bezpośredniego wynagrodzenia podwykonawcom zaistnieje przynajmniej 3 razy lub, gdy suma wypłaconych przez zamawiającego bezpośrednio podwykonawcom wynagrodzeń przekroczy 5% wartości umowy.

§ 4

1. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia przekazania placu budowy.
3. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się na 30.09.2025 r.
4. Termin zakończenia robót może ulec przesunięciu wskutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania umowy, a w szczególności:
 - 1) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających ich wykonanie;
 - 2) wystąpienia prac dodatkowych, których nie można było przewidzieć wcześniej.

§ 5

1. Wykonawca ponosić będzie koszty związane z utrzymaniem placu budowy.
2. Wykonawca obowiązany jest w szczególności na swój koszt do:
 - 1) zorganizowania i funkcjonowania zaplecza budowy i dozoru budowy;
 - 2) urządzenia placu budowy pod realizację zadania, w szczególności związanego z dostawą wody i energii elektrycznej do zaplecza budowy;
 - 3) oznakowania placu budowy;
 - 4) zabezpieczenia placu budowy;
 - 5) zabezpieczenia materiałów na budowie;
 - 6) sporządzenia dokumentacji powykonawczej w terminie 3 miesięcy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót;
 - 7) wykonania i montażu tablicy informacyjnej montowanych przez Wykonawcę niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 1 miesiąca od daty rozpoczęcia robót budowlanych. - zgodnych z wytycznymi Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych
3. Wykonawca w czasie budowy zapewni na terenie budowy należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, ochronę znajdujących się na terenie materiałów, obiektów sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.
4. Po wykonaniu robót wykonawca uporządkuje plac budowy w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca ponosi finansową i prawną odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia bądź uszkodzenia wykonywanych wcześniej elementów robót.

§ 6

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie, zwanego dalej „Inspektorem nadzoru”.



2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
3. Uzgodnienia dokonywane przez Inspektora nadzoru wymagają formy pisemnej (wpisu do dziennika budowy)
4. Inspektor nadzoru sprawdzać będzie jakość dostarczonych wbudowanych materiałów przez Wykonawcę. W przypadku stwierdzenia niewłaściwej jakości materiałów (np. brak atestów, przekroczenie tolerancji wymiarowej, widoczne wady, itp.) Inspektor nadzoru może zabronić wbudowania takich materiałów, a wbudowane elementy robot nakazać rozebrać i wykonać ponownie w sposób odpowiadający normom jakościowym.
5. W przypadku stwierdzenia niewłaściwej jakości robót Inspektor Nadzoru może nakazać rozebranie wykonanych elementów oraz ich wykonanie ponownie w sposób odpowiadający normom jakościowym i technologicznym. Wszelkie konsekwencje prawne i finansowe związane z wadliwie wykonanymi robotami obciążają Wykonawcę.
6. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do sprawdzenia robót i powiadomienia o ich ewentualnych wadach w ciągu 24 godzin po ich wykryciu nie czekając na odbiór robót.
7. Sprawdzenie robót przez inspektora nadzoru nie ma wpływu na odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu ujawnionych wad w późniejszym terminie.
8. Inspektor nadzoru potwierdza usunięcie wad wpisem w dzienniku budowy, w uzasadnionych przypadkach odrębnym pismem.
9. Inspektor nadzoru ma prawo przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie są niezbędne do wykonania robót zgodnie z umową i projektem budowlanym
10. Inspektor nadzoru potwierdza zakończenie robót wpisem w dzienniku budowy i o fakcie tym powiadamia Zamawiającego na piśmie.
11. Postanowienia ustępów 3-10 w niczym nie ograniczają praw i obowiązków inspektora nadzoru wynikających z ustawy Prawo budowlane.

§ 7

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie

§ 8

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w formie ryczałtu w wysokości: złotych brutto (słownie:).
2. Rozliczenie robót będzie następować na podstawie faktury końcowej wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego robót zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz przedstawiciela Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków.
3. Należność zostanie uregulowana na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto Wykonawcy nr w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Rozliczenie płatności za wystawioną fakturę będzie następowało na zasadzie podzielonej płatności tzw. "split payment".
5. Wykonawca oświadcza, że wykazany w umowie rachunek bankowy należy do wykonawcy i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.



6. Wykonawca zapewni finansowanie zadania w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę środków z Promesy przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
7. Wszelkie roboty nie objęte niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności zaakceptowanego przez Zamawiającego. Roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę, sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego stanowiących załącznik do protokołu konieczności, następnie włączonych do umowy poprzez umowę na zamówienie dodatkowe zgodnie z odrębnymi przepisami.
8. Uporządkowanie placu budowy nastąpi przed zgłoszeniem odbioru końcowego robót.

§ 9

1. NIP Zamawiającego : 674-135-77-38
2. NIP Wykonawcy :

§ 10

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy podlegać będzie:
 - 1) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) odbiorowi końcowemu;
 - 3) odbiorowi pogwarancyjnemu .
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą na bieżąco przez Inspektora Nadzoru, w miarę potrzeb na podstawie zgłoszenia Wykonawcy wpisem do Dziennika Budowy z jednoczesnym bezpośrednim powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiory te przeprowadzone zostaną w terminie 3 dni od daty zgłoszenia, po złożeniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów z wynikami badań laboratoryjnych i wynikami pomiarów terenowych. Z czynności odbiorowych robót zanikających i ulegających zakryciu Inspektor Nadzoru spisze protokół ich przyjęcia.
3. Odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia – zawiadomienia Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru i po złożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów. Brak tych dokumentów skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru końcowego z winy Wykonawcy.
4. Komisyjny odbiór pogwarancyjny zorganizowany zostanie przez Zamawiającego po zakończeniu okresu gwarancyjnego.
5. Strony postanawiają, że będą spisane protokoły z czynności odbiorowych, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.

§ 11

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.



2. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji na wykonane roboty i zamontowane urządzenia, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad, usterek przedmiotu umowy, w terminie 30 dni do daty ich ujawnienia.
4. Czas trwania odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi, za wady fizyczne przedmiotu umowy wydłużony zostanie na cały okres trwania gwarancji tj. 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

§ 12

1. Formę odszkodowania stanowiąc będą kary umowne – Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu:
 - 1) zakończenia realizacji przedmiotu umowy w terminie późniejszych niż określone w § 4 ust. 3 umowy w wysokości 0,2 % wartości umowy określonej w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wartości umowy określonej w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 3) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
2. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne naliczone Wykonawcy z należnego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
4. Zastrzega się prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych jeżeli szkoda byłaby wyższa od zastrzeżonych kar umownych.

§ 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienie treści niniejszej umowy wymagają spisania aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
4. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
6. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.



§ 15

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i inne przepisy.

§ 16

Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egz. dla Wykonawcy.

§ 17

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) Zapytanie ofertowe
- 2) Oferta wykonawcy,
- 3) Projekt budowlany,
- 4) Przedmiar robót,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA