

UMOWA Nr .../2024
zawarta dnia 2024 r.

pomiędzy Parafią Rzymskokatolicką pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Jasieńcu Soleckim,
Jasieniec Kolonia 124, 26-700 Zwolen, reprezentowaną przez: ks. Jarosława Pałkę — proboszcza
Parafii

a

..... NIP, Regon
..... zwanym dalej „Wykonawcą”.

została zawarta umowa treści następującej:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest udzielenie zamówienia na Zadanie dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, jego zakres jest zgodny z Wnioskiem o dofinansowanie, a w kwestiach nieuregulowanych dokumentacją zamówienia, zasady realizacji, finansowania i rozliczenia inwestycji, strony Umowy muszą dostosować do wymogów ww. Programu.
- I. „Zamawiający” zleca, a „Wykonawca” przyjmuje do realizacji zadanie pod nazwą: Wykonanie prac konserwatorsko-restauratorskich polegających na wymianie tynków dolnej partii murów zabytkowego kościoła w Jasieńcu gm. Zwolen”
2. Zakres zadania obejmuje w szczególności:
 - 1) Opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej wykonania prac budowlano-konserwatorskich, w tym w szczególności:
 - Rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych – wykonanie dokumentacji geologicznej (cztery otwory geologiczne w narożach kościoła);
 - Rozpoznanie posadowienia wraz z wykonaniem niezbędnych odkrywek fundamentów (przynajmniej 1 odkrywka fundamentów kościoła), określenie sposobu odprowadzenia wód opadowych oraz drożności odpływów;
 - Ekspertyza budowlana stanu zachowania obiektu (w tym ekspertyza mykologiczna) określająca stan techniczny konstrukcji i elementów budynku takich jak fundamenty, ściany (zewnętrzne i wewnętrzne), sklepienia/stropy, więźba, dach, zawierająca wnioski, wskazania przyczyn oraz wskazówki dalszego postępowania;
 - Program badań stratygraficznych określających kolorystykę elewacji oraz detali architektonicznych;
 - Program prac konserwatorskich zawierający co najmniej: zarys historyczny obiektu, stan zachowania, program prac konserwatorskich, opis wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek;
 - Sporządzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego wraz z etapowaniem robót.

- 2) Uzyskanie prawomocnych pozwoleń:
 - Decyzji/pozwoleń na przeprowadzenie badań oraz prac konserwatorskich restauratorskich i robót budowlanych (na zabytku wpisanym do rejestru zabytków), wydanej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w tym wcześniejsze uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii),
 - decyzji pozwolenia na budowę - wydaną przez Starostę Zwoleńskiego.
- 3) Wykonanie prac konserwatorskich restauratorskich i robót budowlanych zgodnie ze sztuką konserwatorsko-restauratorską i budowlaną (zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy prawo budowlane) tj.:
 - Remont schodów wejściowych zewnętrznych;
 - Wykonanie izolacji pionowych i poziomych;
 - Konserwacja tynków zewnętrznych.
- 4) Wykonanie dokumentacji powykonawczej tj. trzech egzemplarzy powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej, obejmującej część opisową, rysunkową i fotograficzną w wersji papierowej (wydruk) oraz jednej wersji elektronicznej w formacie „.pdf”, w terminie do 3 miesięcy od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót będących przedmiotem zamówienia.
- 5) Ponadto (oprócz ww. zakresu) do Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w oparciu o opracowany projekt budowlany, program badań/prac konserwatorskich - uzgodniony i zaopiniowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) uzgadnianie przed realizacją z Zamawiającym, wszelkich decyzji, podejmowanych na poszczególnym etapie realizacji,
 - c) pobranie mapy do celów projektowych (lub innej) wg potrzeb, w celu opracowania dokumentacji technicznej i programu prac konserwatorskich,
 - d) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego oraz budowlanego (przez uprawnione osoby, zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami oraz ustawą prawo budowlane) na koszt Wykonawcy,
 - e) zapewnienie kierownika budowy z uprawnieniami na czas realizacji zadania i odbioru wykonanych robót,
 - f) dokonywanie wpisów do Dziennika budowy, dotyczącego przebiegu prowadzonych prac konserwatorskich restauratorskich i robót budowlanych,
 - g) przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/dokonanie zgłoszenia o zakończeniu robót (jeśli wymagane prawem).

§ 2.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane określone w § 1 ust. 2, w terminie:

- 1) Etap I: remont schodów, wykonanie dokumentacji budowlano-konserwatorskiej i uzyskanie prawomocnych pozwoleń - do dnia **28 lutego 2025 r.**
- 2) Etap II: wykonanie prac polegających na wykonaniu izolacji pionowych i poziomych oraz konserwacja tynków zewnętrznych - do dnia **30 listopada 2025 r.**

§ 3.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością.
- 2) Uzgodnienia z zamawiającym na każdym etapie, dokumentacji projektowej a także zastosowanych w projekcie materiałów i rozwiązań.
- 3) Zastosowanie w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych i materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania, zgodnych z wymaganiami określonymi w Zapytaniu ofertowym.

- 4) Uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień i zezwoleń przed przystąpieniem do robót budowlanych, bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 5) Sporządzenie pisemnego oświadczenia, że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z zapisami Zapytania ofertowego, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, zasadami wiedzy technicznej i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 6) Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji sprawdzonej, skoordynowanej technicznie, wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami, oświadczeniami projektantów.
- 7) Usuwanie stwierdzonych wad, braków lub uchybień w dokumentacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 8) Przekazanie Zamawiającemu prawomocnej decyzji pozwolenia MWKZ oraz pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych oraz zatwierdzonego projektu tymczasowej organizacji ruchu (jeżeli dotyczy); przed przejęciem terenu budowy;
- 9) Sporządzenie przed rozpoczęciem robót plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126) i niezwłocznie przekazać 1 egzemplarz planu „BIOZ” Zamawiającemu.
- 10) Zapoznanie się z dokładnym zakresem i warunkami prowadzenia robót na podstawie dokumentacji technicznej oraz w miejscu realizacji.
- 11) Kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją i złożoną ofertą oraz z wymogami zasad sztuki budowlanej, technicznej i odpowiednimi przepisami prawa.
- 12) Zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób niepowołanych oraz na każdym etapie prac, zabezpieczenie przed szkodliwym działaniem czynników atmosferycznych tj. przed zalaniem wewnątrz budynku przez deszcz, śnieg oraz uszkodzeń przez silny wiatr.
- 13) Stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy, w tym uzgodnienie terminów wykonywania robót.
- 14) Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych w mieniu i zdrowiu ludzi, powstałych podczas i w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
- 15) Utrzymanie terenu w należytym porządku, a po zakończeniu prac jego uporządkowanie. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę w terenie sąsiadującym z przekazanym terenem w tym też za ochronę środowiska na terenie budowy w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
- 16) Zapewnienie przestrzegania przepisów i zasad BHP, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz p.poż. w miejscu wykonywania robót i składowania materiałów.
- 17) Zapewnienie we własnym zakresie dostaw energii elektrycznej dla potrzeb wykonania zamówienia.
- 18) Zapewnienie kierownika budowy z uprawnieniami na czas realizacji zadania.
- 19) Dokonywania wpisu do Dziennika budowy, dotyczącego przebiegu robót budowlanych.
- 20) Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.

§ 4.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Udostępnienie lub przekazanie Wykonawcy niezbędnych pełnomocnictw i oświadczeń, jeżeli są wymagane przepisami prawa, w terminie do pięciu dni roboczych od złożenia stosownego uzasadnionego wniosku przez Wykonawcę.
- 2) Udostępnienie lub przekazanie Wykonawcy niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu umowy dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego.
- 3) Przekazanie placu budowy w terminie 7 dni od przekazania zamawiającemu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych oraz zatwierdzonego projektu tymczasowej organizacji ruchu.

- 4) Przekazanie Wykonawcy materiałów informacyjnych, niezbędnych do wykonania robót wymienionych w § 1 umowy.
 - 5) Przekazanie placu budowy od momentu powiadomienia przez Wykonawcę o możliwości rozpoczęcia robót objętych Etapem I.
 - 6) Rozpocząć końcowy odbiór robót, w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru.
 - 7) Terminowej zapłaty wynagrodzenia zgodnie z ustaleniami niniejszej umowy.
2. Obowiązkiem Zamawiającego i Wykonawcy jest współdziałanie w celu uzyskania przedmiotu zamówienia spełniającego cele określone w umowie, jak również współdziałanie na etapie wykonywania robót budowlanych.

§ 5.

1. Za kompleksowe wykonanie robót ujętych w § 1 ustala się wynagrodzenie w wysokości: netto zł (słownie:/100 złotych), plus % podatek VAT zł (słownie:/100 złotych), brutto zł (słownie:...../100 złotych).
W tym:
Etap I: zł
Etap II: zł
2. Wynagrodzenie określone ust. 1 ustalono na podstawie złożonej oferty oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego i obejmuje koszty wykonania dwóch Etapów prac wymienionych w §1 oraz uporządkowania terenu, materiałów oraz usług niezbędnych do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Cena za wykonanie przedmiotu umowy jest ceną ryczałtową.
4. Należność płatna przelewem na konto Wykonawcy. Podstawą zapłaty będzie doręczona faktura lub rachunek, nie później niż:
- I płatność (w wysokości 2% wartości zadania) – 2024 r.
- II płatność (wysokości do 50% wartości promesy) – I kwartał 2025 r.
- III płatność (pozostała kwota) – IV kwartał 2025 r.
5. Termin zapłaty nastąpi po protokolarnym częściowym/końcowym odbiorze wykonanego przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.
6. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych roszczeń finansowych wynikających z błędnego lub niedostatecznego zapoznania się z przedmiotem zamówienia oraz oceną własną dokonaną w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną terenu wykonywania robót.
7. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia na okres nie krótszy niż miesiące licząc od daty końcowego odbioru robót. Za końcowy odbiór uznaje się odbiór Etapu nr II.
8. Wszystkie zastosowane urządzenia, materiały powinny być fabrycznie nowe, wolne od wad, powinny posiadać atesty i spełniać parametry określone w normach dla danego produktu.

§ 6.

Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za przekroczenie terminu oddania określonego w umowie przedmiotu - w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust.1 umowy licząc za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przypadku wystąpienia w wykonywanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację obiektu budowlanego - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 3) za roboty lub elementy robót posiadające wady uniemożliwiające eksploatację obiektu budowlanego Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia, a zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych podczas odbioru końcowego oraz w okresie rękojmi w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,

- 5) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy (np.: opóźnienia w realizacji robót, realizacja robót odbiegająca od warunków ustalonych w umowie i dokumentacji projektowej) karę umowną w wysokości 10 % wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
- 6) za opóźnienie w usunięciu awarii w okresie rękojmi - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie awarii.
- 7) niezależnie od powyższych uprawnień Zamawiającego w przypadku nieusunięcia awarii, Zamawiający usunie powstałą awarię we własnym zakresie, a kosztami obciąży Wykonawcę.
- 8) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust 1, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
- 9) Wykonawca zobowiązuje się dokonać na własny koszt wszelkich napraw awarii spowodowanych brakiem lub nienależytym jego zabezpieczeniem przed opadami atmosferycznymi w trakcie realizacji robót. W przypadku nie usunięcia awarii, Zamawiający usunie powstałą awarię we własnym zakresie, a kosztami obciąży Wykonawcę z jego wynagrodzenia.

§7

1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, mających na celu prawidłową realizację przedmiotu zamówienia, w następujących przypadkach:
 - 1) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy – w zakresie objętym zmianą;
 - 2) dopuszcza się zmianę osób biorących udział w wykonaniu zamówienia wskazanych w załączniku do Zapytania ofertowego - z zastrzeżeniem, iż osoba ta musi zostać zastąpiona inną osobą o uprawnieniach wymaganych przez Zamawiającego oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i nie gorszych niż posiadane przez osobę zastępowaną,
 - 3) gdy zmiany będą korzystne dla Zamawiającego i będą leżały w interesie publicznym;
 - 4) dopuszcza się poprawę omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
 - 5) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń Instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zadania;
 - 6) gdy wystąpi konieczność wprowadzenia w programie prac zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie prac, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami (przede wszystkim z MWKZ), uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy,
 - 7) innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (przy zachowaniu przez niego należytej staranności), skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu zakończenia zadania,
 - 8) konieczności zmiany innych warunków umowy, jeżeli w chwili jej zawarcia nieznane były fakty mające na nie wpływ, przy jednoczesnym założeniu, że zakres zmian spowoduje następstwa korzystne dla Zamawiającego,
 - 9) dopuszcza się zmianę terminu wykonania umowy w przypadkach:
 - a) działania siły wyższej – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności: w szczególności z powodu: ogłoszenia stanu zagrożenia epidemiologicznego, stanu epidemii, klęki żywiołowej, stanu nadzwyczajnego, w sytuacji gdy realizacja umowy w dotychczasowy sposób nie jest możliwa na skutek siły wyższej;
 - b) udokumentowania niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy przewlekłości postępowania o uzyskanie od instytucji i urzędów dokumentów (np. pozwoleń, decyzji, uzgodnień) niezbędnych do realizacji umowy – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności;
 - c) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, a uniemożliwiających prawidłową realizację zamówienia przez Wykonawcę;
 - 10) dopuszcza się rezygnację z wykonania części zamówienia, jeżeli nie jest to niezbędne do prawidłowego

wykonania całości zamówienia – w takim przypadku stosownemu zmniejszeniu ulega wynagrodzenie Wykonawcy;

- 11) dopuszcza się zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany zakresu prac zamówienia (zmniejszenie lub zwiększenie);
- 12) zmiana wysokości wynagrodzenia wypłaconego w poszczególnych transzach rozliczeniowych w sytuacji, gdy konieczne będzie dostosowanie tych wysokości do warunków wynikających z promesy BGK w celu zapewnienia zgodności umowy z treścią tej promesy o której mowa w § 1 ust. 1;

§ 8.

1. Do wzajemnych kontaktów zostają wyznaczone osoby:

- 1) ze strony Zamawiającego:

a) Ks. Jarosław Pałka: tel. +48 +48 602 151 105, e-mail: jarek.r64.palka@gmail.com

- 2) ze strony Wykonawcy – tel. e-mail:

§ 9.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz ustawy Prawo budowlane.

§ 10.

1. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez właściwy dla Zamawiającego rzeczowo sąd powszechny.

§ 11.

1. Strony mogą dochodzić odszkodowań przewyższających kary umowne.
2. Wykonawca wyraża zgodę, iż w przypadku wystąpienia kar umownych wymienionych w § 6, Zamawiający pomniejszy ich kwotę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.

§ 12.

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY