

Projekt umowy

UMOWA nr/2025

zawarta w dniu pomiędzy **Parafią Rzymskokatolicką pw. Matki Boskiej Częstochowskiej i św. Stanisława Biskupa** zwaną dalej **Zamawiającym**, w imieniu której działa ksiądz proboszcz **Marcin Wawrzynkowski**

a

.....
....., działającym na podstawie wpisu do,
(NIP:; REGON:),

zwanym/ zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą**
łącznie zwanymi **Stronami**, a odrębnie **Stroną**.

§ 1

1. **Zamawiający**, zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem ofertowym z dnia, do którego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do realizacji inwestycji pod nazwą: **.: Badania i analizy konserwatorskie, mikroniwelacja terenu oraz usunięcie tynków elewacji północnej Kościoła parafialnego – Fara** Integralną częścią umowy jest dokumentacja zamówienia oraz oferta **Wykonawcy**.
2. **Wykonawca** oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny przewidziany w art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały przekazane do realizacji niniejszej umowy.
3. Inwestycja jest dofinansowana ze środków otrzymanych z Programu: Rządowy Program Odbudowy Zabytków, zwanego dalej Programem.

§ 2

1. Rozpoczęcie robót nastąpi do
2. Termin zakończenia robót ustala się do od daty podpisania umowy.

§ 3

1. Obowiązki Koordynatora ze strony **Zamawiającego** pełnić będzie.....

2. Obowiązki Koordynatora ze strony **Wykonawcy** pełnić będzie.....
3. **Wykonawca** zapewnia kierownika budowy i kierownika prac konserwatorskich (zgodnie z wymaganiami określonymi w decyzji nr Starosty Świeckiego z dnia zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę oraz pozwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzja Nr WZN 103/2025 z dn. 11 kwietnia 2025 r. – a także zapewnia sprawowanie nadzoru archeologicznego.
4. Osoby pełniące funkcję kierownika budowy, kierownika prac konserwatorskich oraz osoby sprawujące nadzór archeologiczny muszą posiadać kwalifikacje, doświadczenie oraz uprawnienia wymagane przepisami: art. 37a ust. 1 i 2 oraz art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), umożliwiające pełnienie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub kierowanie robotami przy zabytkach wpisanych do rejestru.

§ 4

1. Roboty budowlane określone w §1 umowy wykonywane będą zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zmianami), Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.), projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę (decyzja nr. z dnia zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę), pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzja nr WZN 103/2025 z dn. 11 kwietnia 2025 r., obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy, w tym dla użytkowników obiektów oraz w sposób niezakłócający funkcjonowanie kościoła.
2. **Wykonawca** potwierdza, że zapoznał się z dokumentami zamówienia, w tym z dokumentacjami projektowymi i nie zgłasza żadnych uwag czy zastrzeżeń w ich zakresie.
3. **Wykonawca** przed przystąpieniem do realizacji robót zobowiązany jest w szczególności do oznakowania i zabezpieczenia terenu robót oraz utrzymywania zabezpieczenia i oznakowania przez cały czas trwania robót. **Wykonawca** zapewni bezpieczne wejście do plebanii w miejscach wykonywania robót oraz zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu przed ewentualnymi zniszczeniami we własnym zakresie. Usterki i szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy będą usuwane natychmiast po ich powstaniu przez **Wykonawcę** na jego koszt.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za roboty, a także za wszelkie szkody i straty, które spowodował w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w tym usuwanie usterek. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność cywilną na zasadach ogólnych za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników oraz osób

trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym ruchem pojazdów i pieszych, oraz ponosi ryzyko likwidacji zdarzeń losowych na terenie robót. **Wykonawca** odpowiada również za wybrane metody działań i bezpieczeństwa na terenie realizacji przedmiotu umowy.

5. **Wykonawca** zobowiązuje się do posiadania, w całym okresie trwania niniejszej umowy, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy o kwocie ubezpieczenia nie mniejszej niż 250 000,00 zł.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do wywiezienia materiałów z rozbiórki na własny koszt oraz ich utylizację zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.
7. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność i koszty za organizację swojego zaplecza socjalnego wraz z urządzeniami. **Wykonawca** odpowiada za utrzymanie miejsc prowadzonych robót w należyтым stanie i porządku oraz zapewnienie na terenie budowy odpowiednich warunków bhp i p.poż., a po zakończeniu robót w danym dniu uprzątnięcie terenu budowy. **Zamawiający** zapewni bezpieczne zaplecze przeznaczone do składowania sprzętu i materiałów
8. **Wykonawca** jest zobowiązany do:
 - 1) natychmiastowego usuwania wszelkich szkód i awarii spowodowanych w trakcie realizacji robót,
 - 2) niezwłocznego usuwania wad materiałów lub robót ujawnionych w czasie wykonywania przedmiotu umowy lub ujawnionych w czasie odbiorów,
 - 3) przygotowania dokumentacji powykonawczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlającej dokumentującą stan faktyczny wykonania robót.
 - 4) ścisłej współpracy z Koordynatorem **Zamawiającego**, w całym okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 5) niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
 - 6) angażowania osób posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im obowiązków w ramach wykonywania przedmiotu umowy, wyspecyfikowanych w umowie celem terminowej realizacji przedmiotu umowy,
9. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

1. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo budowlane oraz wymaganiom projektu, co do jakości, kompletności i funkcjonalności.
3. Wszystkie materiały, wyroby budowlane i urządzenia zastosowane do realizacji przedmiotu umowy muszą być w gatunku pierwszym i muszą posiadać ważne atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. **Wykonawca** zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody **Zamawiającego** na zastosowanie materiałów, przed ich wybudowaniem. Na każde żądanie **Zamawiającego** (Koordynatora) **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** wszystkie atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dotyczące przedmiotu umowy, przy jego odbiorze.

§ 6

1. **Wykonawca** zastrzega możliwość powierzenia wykonania części robót podwykonawcom. W przypadku zamiaru zatrudnienia podwykonawcy, **Wykonawca** zobowiązany jest do uprzedniego, pisemnego zgłoszenia **Zamawiającemu** zakresu prac zleconych podwykonawcy oraz danych identyfikacyjnych podwykonawcy.
2. **Zamawiający** może w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia wnieść sprzeciw wobec powierzenia wykonania wskazanego zakresu prac danemu podwykonawcy. W przypadku braku sprzeciwu, przyjmuje się, że zgłoszenie zostało zaakceptowane.

§ 7

1. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, wynosi: zł brutto (słownie:), w tym: zł netto (słownie:), plus podatek VAT w wysokości 23%.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym m.in. materiały, robociznę, sprzęt, transport, ubezpieczenia, dokumentację powykonawczą, podatki, opłaty publicznoprawne, zabezpieczenie terenu, sprzątanie oraz usunięcie ewentualnych usterek i szkód.
3. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i nie zgłasza zastrzeżeń co do jego kompletności i adekwatności do ustalonego wynagrodzenia.
4. Niedoszacowanie, pominięcie lub błędna ocena zakresu przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** nie stanowią podstawy do zmiany ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. Niedoszacowanie, pominięcie lub błędna ocena zakresu przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** nie stanowią podstawy do zmiany ustalonego

wynagrodzenia ryczałtowego. **Zamawiający** dopuszcza jednak możliwość waloryzacji wynagrodzenia w przypadku istotnych zmian cen materiałów lub kosztów realizacji zamówienia, mających wpływ na wartość oferty. Zasady i zakres ewentualnej waloryzacji będą każdorazowo ustalane w drodze pisemnych uzgodnień i za zgodą obu stron

§8

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1, jednakże nie wyższych niż 20 % tej kwoty.
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto,
 - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto,
 - 4) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania innych obowiązków wynikających z umowy z winy **Wykonawcy** – w wysokości do 10% wartości wynagrodzenia brutto, proporcjonalnie do wagi uchybienia.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, z wyjątkiem sytuacji opisanych w § 12 ust. 1.
3. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych, wyłącznie w zakresie rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kary umowne nie będą naliczane, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań nastąpiło z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, w szczególności w przypadkach wskazanych w §14 (dot. wstrzymania robót lub działania siły wyższej).
6. **Zamawiający** ma prawo potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy**, na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
7. W przypadku sporu, każda ze Stron ma prawo żądać miarkowania kary umownej przez sąd, jeżeli jej wysokość jest rażąco wygórowana w stosunku do rzeczywiście poniesionej szkody, zgodnie z art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót objętych niniejszą umową.



**POLSKI
ŁĄD**



2. **Wykonawca** zgłasza **Zamawiającemu** zakończenie robót w formie pisemnej lub elektronicznej.
3. **Zamawiający** wyznacza termin odbioru nie później niż w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół, który podpisują obie Strony. Protokół zawiera wszelkie ustalenia w toku odbioru, ewentualne uwagi oraz termin usunięcia stwierdzonych wad lub usterek. Protokół winien być podpisany przez obie strony umowy. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** może sporządzić go jednostronnie. Protokół ten będzie skuteczny i wiążący, o ile **Wykonawca** nie wniesie pisemnych zastrzeżeń w terminie 7 dni od jego otrzymania.
5. Bezusterkowy protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.
6. Odbiór końcowy może nastąpić wyłącznie po całkowitym i prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy. Wszelkie stwierdzone w toku odbioru wady lub usterki muszą zostać usunięte przez **Wykonawcę** przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego. Odbiór częściowy lub końcowy z zastrzeżeniami nie jest dopuszczalny.

§10

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na okres 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Wszelkie wady ujawnione w okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się usuwać nieodpłatnie, w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez **Zamawiającego**. W uzasadnionych przypadkach, gdy usunięcie wady w tym terminie nie jest możliwe, **Wykonawca** zobowiązany jest poinformować **Zamawiającego** i wskazać nowy termin, nie dłuższy niż 28 dni.
3. Zgłoszenie wady może zostać dokonane w formie pisemnej, elektronicznej lub telefonicznej, przy czym zgłoszenie ustne lub elektroniczne wymaga potwierdzenia pisemnego.
4. Wady i sposób ich usunięcia Strony dokumentują w formie protokołu, podpisanego pisemnie lub elektronicznie (kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub osobistym). W razie braku współpracy ze strony **Wykonawcy**, **Zamawiający** może jednostronnie sporządzić taki protokół – będzie on wiążący, jeśli **Wykonawca** nie wniesie zastrzeżeń w terminie 7 dni od doręczenia.
5. Po usunięciu wady **Wykonawca** zgłasza gotowość do odbioru naprawionych robót, a **Zamawiający** wyznacza termin przeglądu. Usunięcie wady potwierdzone jest w formie protokołu.
6. W razie nieusunięcia wad w terminie, **Zamawiający** ma prawo zlecić usunięcie ich osobie trzeciej, na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

§ 11

1. Strony ustalają, że rozliczanie robót będzie odbywać się na podstawie faktur częściowych: I transza nie mniej niż 5 % wartości inwestycji, II transza do 50 % wartości inwestycji, III transza – pozostała kwota.
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** rozliczane fakturą częściową nie może być mniejsze od udziału własnego **Zamawiającego** w Programie, określonego w promesie dotyczącej dofinansowania w ramach inwestycji z Programu.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wystawienia faktur po pisemnym potwierdzeniu tego faktu w protokole odbioru częściowego, w terminie określonym w obowiązujących przepisach prawa.
4. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty każdej prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
6. Płatność nastąpi na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT. W przypadku opóźnienia w zapłacie **Wykonawcy** przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Płatności będą realizowane w systemie podzielonej płatności (split payment), zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stosuje się go wyłącznie do płatności bezgotówkowych dotyczących transakcji opodatkowanych VAT, z wyłączeniem przypadków odwrotnego obciążenia lub stawki 0%.

§ 12

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, a ponadto w następujących sytuacjach:
 - 1) Wystąpienie istotnej zmiany okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, powodującej, że dalsza realizacja nie leży w interesie publicznym, zagraża bezpieczeństwu państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
 - 2) Likwidacja przedsiębiorstwa **Wykonawcy**.
 - 3) Brak rozpoczęcia lub kontynuowania robót przez **Wykonawcę** mimo wezwania **Zamawiającego** z wyznaczeniem co najmniej 14-dniowego terminu.
 - 4) Zwłoka **Wykonawcy** w realizacji robót w takim stopniu, że nie jest prawdopodobne ich zakończenie w terminie umownym, mimo pisemnego wezwania do poprawy z co najmniej 14-dniowym terminem.
 - 5) Prowadzenie robót w sposób wadliwy, niezgodny z przepisami lub umową i brak reakcji na pisemne wezwanie **Zamawiającego** do zmiany sposobu wykonania, w terminie nie krótszym niż 14 dni.

2. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 2–5 traktowane będzie jako odstąpienie z winy **Wykonawcy**.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są w terminie 7 dni do:
 - 1) sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót w toku,
 - 2) zabezpieczenia miejsca robót na koszt strony, która odstąpiła od umowy.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru wykonanych robót,
 - 2) zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia ryczałtowego za zakres robót należycie wykonany i odebrany do dnia odstąpienia,
 - 3) przejęcia terenu budowy pod swój dozór.
6. W przypadku, gdy **Wykonawca** nie przystąpi do inwentaryzacji, **Zamawiający** sporządzi ją jednostronnie – dokument będzie wiążący, jeśli **Wykonawca** nie wniesie pisemnych zastrzeżeń w terminie 7 dni od jego doręczenia.
7. Postanowienia ust. 4–6 stosuje się odpowiednio w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z innych przyczyn.
8. **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) **Zamawiający** nie dokonuje płatności w uzgodnionym terminie,
 - 2) bez uzasadnionych przyczyn odmawia odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołów odbioru.

§ 13

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporów, wynikających z umowy lub pozostających w związku z umową, o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony zobowiązują się do podjęcia próby ich rozwiązania w drodze mediacji lub innych polubownych rozwiązań sporów przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązania sporu.
2. Mogące wyniknąć spory uregulowanych niniejszą umową strony poddadzą pod rozstrzygnięcie rzeczowo i miejscowo właściwego sądu dla siedziby **Zamawiającego**.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego raz właściwe przepisy szczególne.



POLSKI
ŁĄD



4. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy, jeżeli jest ono wynikiem działania siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niezależne od woli Stron, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, nawet przy zachowaniu należytej staranności. Za siłę wyższą uważa się w szczególności: klęski żywiołowe, wojny, działania zbrojne, zamieszki, rozruchy, akty terroryzmu, powodzie, trzęsienia ziemi, pożary, pandemie, stany zagrożenia epidemicznego, decyzje władz publicznych mające bezpośredni wpływ na możliwość realizacji przedmiotu umowy lub inne okoliczności pozostające poza kontrolą którejkolwiek ze Stron. Strona, która powołuje się na działanie siły wyższej, zobowiązana jest niezwłocznie poinformować drugą Stronę o jej zaistnieniu, przewidywanym czasie trwania oraz możliwych skutkach. W takim przypadku termin realizacji umowy ulega przedłużeniu o czas trwania przeszkody, a żadna ze Stron nie będzie dochodziła roszczeń z tytułu niewykonania lub opóźnienia spowodowanego siłą wyższą.

§ 14

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony, z zastrzeżeniem, że jej skuteczność uzależniona jest od otrzymania promesy inwestycyjnej na realizację zadania oraz podpisania umowy o przydzielenie dotacji na realizację zadania pomiędzy Parafią a Powiatem Świeckim. W przypadku niepodpisania umowy o dotację, niniejsza umowa traci moc i nie wywołuje skutków prawnych.

§ 15

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. Otrzymuje **Zamawiający** i 1 egz. **Wykonawca**.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca