

## Załącznik nr 3 - projekt umowy

### UMOWA NR 1/2024

W dniu ..... pomiędzy **Parafią Rzymskokatolicką pw. Św. Barbary w Boguchwałach** z siedzibą Boguchwały 40, 14-310 Miłakowo, NIP..... reprezentowaną przez:

**Księdza Prałata dr. Zenona Ogórka** – Proboszcza Parafii zwaną w dalszej części **Zamawiającym**,

a

.....  
prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu nr ..... do ..... NIP .....  
REGON .....

reprezentowaną przez:

.....,  
zwaną dalej **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

Wykonawca został wyłoniony w wyniku postępowania zakupowego pn. „Renowacja kościoła rzymsko-katolickiego pw. Św. Barbary w Boguchwałach” bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.) na podstawie art. 6 tejże ustawy.

#### § 1. Przedmiot umowy

1. Inwestycja polega na niezbędnych robotach budowlanych związanych z renowacją kościoła rzymsko-katolickiego pw. Św. Barbary w Boguchwałach w zakresie m.in. poprawy bezpieczeństwa jej użytkowników, w tym uczestników nabożeństw i turystów, którzy oglądają zabytek jako architekturę dziedzictwa kulturowego.
2. Przedmiotem zamówienia jest remont elewacji budynku i wymiana pokrycia hełmu wieży kościoła położonego na działce 214 w Boguchwałach, Gmina Miłakowo. Zakres prac obejmuje m.in.:
  - 1) Odkucie z obetonowania i tynku kamiennego cokołu,
  - 2) Skucie tynku spękanego, odspojonego i współczesnych betonowych uzupełnień tynku,
  - 3) Uzupełnienie brakujących cegieł w gzymsach wraz z tynkami,
  - 4) Odkucie otynkowania zamurowanych okien dolnego poziomu, analiza odsłoniętych partii ścian, wykonanie nowych opasek tynkowych wokół okien,
  - 5) Przeprowadzenie badań architektoniczno-konserwatorskich elewacji i ścian kościoła,
  - 6) Wykonanie renowacji stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych według programu konserwatorskiego,
  - 7) Wymianę pokrycia hełmu wieży i obróbek blacharskich,
  - 8) Malowanie stolarki okiennej i drzwi wejściowych,
  - 9) Czyszczenie i konserwację schodów zewnętrznych,

w kościele pw. Św. Barbary wpisanym do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem: A-10631 z dnia 01.08.1968r.

3. Szczegółowy zakres prac określony jest w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót (załącznik pomocniczy), stanowiąca załącznik nr 2 do ogłoszenia o zamówieniu.
4. Zamówienie to finansowane jest z dotacji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz z budżetu Gminy Miłakowo.
5. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zagospodarowania - we własnym zakresie i na własny koszt - wszelkiego urobku z robót ziemnych i robót rozbiórkowych (Zamawiający nie wskazuje miejsca wywozu urobku).

## **§ 2. Wynagrodzenie. Warunki płatności.**

1. Ryczałtowa wartość przedmiotu umowy wynosi: ..... zł brutto (słownie brutto: .....)
2. Wszelkie rozliczenia między Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone w PLN.
3. Zamawiający nie przewiduje rezygnacji z części zakresu robót.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności, przysługującej mu wobec Zamawiającego, na rzecz osoby trzeciej.
5. Płatność za realizację niniejszego zadania nastąpią po protokólnym odbiorze końcowym na konto nr.....
6. Termin płatności faktur wynosi – 30 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Podstawą do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 6 jest protokół odbioru końcowego.
8. W przypadku faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy, zapłata wynagrodzenia nastąpi dopiero po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury lub faktury korygującej, tym samym termin płatności zostanie przesunięty odpowiednio. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują roszczenia z tytułu niedotrzymania terminu płatności, o którym mowa w ust. 6.
9. Wykonawca zadania zobowiązany jest dostarczyć harmonogram rzeczowo – finansowy w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. W harmonogramie Wykonawca musi uwzględnić możliwości finansowe Zamawiającego. Harmonogram będzie przedstawiał układ chronologiczny wykonania robót w zakresie czasu ich rozpoczęcia i zakończenia oraz przedmiotu i zakresu wszystkich etapów robót objętych zobowiązaniem Wykonawcy. W harmonogramie Wykonawca wskaże zestawienie poszczególnych części wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z zakończeniem i odbiorem poszczególnych etapów robót, przygotowany w sposób zapewniający Wykonawcy terminową realizację robót oraz poszczególnych ich etapów, a Zamawiającemu umożliwiające bieżącą weryfikację postępu robót. Zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo - finansowy może podlegać aktualizacji w toku wykonywania prac i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
10. Niniejsze zadanie realizowane jest w związku z otrzymaniem przez Gminę Miłakowo dofinansowania ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków i udzieleniem dotacji celowej Zamawiającemu. Mając na uwadze zapisy wynikające z udzielonej przez Bank Gospodarki Krajowej wstępnej promesy ustala się następujące warunki płatności za realizację zadania:
  - 1) I transza – po zakończeniu etapu prac wynoszącego minimum 50% całości zadania, w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty wynagrodzenia,

- 2) II transza – po zakończeniu realizacji inwestycji, w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia - będzie to ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy – jej wartość wynosić będzie 50% wysokości należnego wynagrodzenia.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania korekty wysokości transz zgodnie z wymaganiami określonymi w Promesie.
12. Na czas poprzedzający wypłatę środków z promesy Wykonawca zadania zapewnieni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego/gminy.

### **§ 3. Termin realizacji zadania.**

1. Termin rozpoczęcia realizacji zadania – od dnia zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji zadania: **14 miesięcy od podpisania umowy**. Jest to termin zakończenia wszelkich prac i zgłoszenia Zamawiającemu robót do odbioru końcowego.
3. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony protokolarnie po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru lub po upływie terminu zakończenia realizacji zadania. Zgodnie z pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ.ELBLAG.5142.28.2024.PS z dnia 14.03.2024 r. odbiór końcowy odbędzie się z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Protokół odbioru podpisują przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.

### **§ 4. Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie p. ....,
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie p. ....
3. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy posiadającego uprawnienia wykonawcze w branży konstrukcyjno – budowlanej oraz spełniającego wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2022.840 z późn. zm.) w osobie p.....
4. Nadzór nad robotami objętymi niniejszą umową będzie pełnić Inspektor Nadzoru którego zapewnia Zamawiający. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania poleceń Wykonawcy, związanych z jakością wykonywanych robót. Dodatkowo prace będą prowadzone pod nadzorem konserwatorskim, ustanowionym przez Zamawiającego.
5. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do sprawdzania wykonywanych robót i powiadamiania o wykrytych wadach Wykonawcę.
6. Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wstępu na teren robót i kontroli robót w każdym czasie.
7. Wykonawca i osoby działające w jego imieniu zobowiązane są współpracować z Inspektorem Nadzoru oraz stosować się do jego poleceń i instrukcji dotyczących wykonywanych robót, jeżeli są one zgodne z prawem.
8. Wykonawca zobowiązany jest zastosować obowiązek informacyjny w imieniu Zamawiającego w stosunku do wskazanych powyżej osób do kontaktu, w zakresie art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

### **§ 5. Obowiązki Wykonawcy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z wymogami Zamawiającego, wymogami Prawa budowlanego i przepisami wykonawczymi, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z dokumentacją projektową oraz pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ.ELBLAG.5142.28.2024.PS z dnia 14.03.2024 r.
2. Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia z materiałów i urządzeń własnych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzania jakości i ilości zastosowanych materiałów. Wykonawca swoim staraniem i na swój koszt zapewnia organizację i likwidację zaplecza budowy oraz dostawę wody i energii elektrycznej do wykonywania prac.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy, który jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty:
  - 1) certyfikat na znak bezpieczeństwa,
  - 2) deklarację zgodności,
  - 3) certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymogom określonym w projekcie budowlanym.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w trakcie realizacji prac będących przedmiotem zamówienia przestrzeganie przepisów i warunków bezpieczeństwa i higieny pracy i ochrony środowiska, w tym zapewnić na własny koszt transport i utylizację odpadów wytworzonych w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia terenu robót i ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w czasie tego zabezpieczenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie wykonywanej działalności przez cały okres trwania umowy.
9. Wykonawca uporządkuje terenu robót, zaplecze budowy, tereny zajęte lub użytkowane przez Wykonawcę w związku z prowadzonymi pracami, w tym dokona na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
11. Wykonawca kompletuje w trakcie realizacji robót dokumentację zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowuje do odbioru końcowego komplet protokołów niezbędnych przy odbiorze, a w szczególności:
  - 1) tabelę elementów rozliczeniowych,
  - 2) wyniki badań kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
  - 3) receptury i ustalenia technologiczne,
  - 4) aprobaty techniczne, certyfikaty wbudowanych materiałów,
  - 5) dokumentacja powykonawcza – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

12. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie w każdym czasie kontroli terenu robót, realizowanych robót, stosowanych w ich toku materiałów oraz innych okoliczności dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
13. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.
14. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz Odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu i poddawanych Odbiorom częściowym.
15. Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy.
16. Skompletowana dokumentacja powykonawcza oraz niezbędne atesty, świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów, zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej w 2 egzemplarzach.
17. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać miejsce wykonywania robót w należyтым porządku, wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały będą składowane a odpady i śmieci na bieżąco usuwane. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu art. 3 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Każdego dnia po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania miejsca ich wykonywania. Wykonawca wykonuje czynności porządkowe z użyciem własnego sprzętu oraz własnych środków czyszczących. Wykonawca na żądanie Zamawiającego udostępnia karty przekazania odpadów do utylizacji.

#### **§ 6. Rękojnia za wady.**

1. Strony ustalają **5 letni** okres rękojmi za wady. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego i uznania zadania za należyście wykonane.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi na zasadach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy w okresie rękojmi Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o wadach przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od ich wykrycia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym w stosownym protokole i do poniesienia związanych z tym kosztów. W sytuacji powstania awarii spowodowanej niewłaściwym wykonawstwem, Wykonawca dokona jej likwidacji – usunięcia w trybie natychmiastowym.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Jeśli w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu kosztów usunięcia wad zgodnie z ust. 4, zapłaty poniesionych kosztów Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy na zasadach Kodeksu Cywilnego.
6. Jeżeli wady w wykonaniu przedmiotu umowy nie nadają się do usunięcia, uniemożliwiając podjęcie użytkowania przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zażąda wykonania ich po raz drugi, a Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania. Jeżeli wady w wykonaniu przedmiotu umowy nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania, Zamawiający może proporcjonalnie obniżyć kwotę wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 7. Kary umowne.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- 1) za każdy dzień zwłoki z winy Wykonawcy jaki upłynie pomiędzy planowanym terminem zakończenia robót, a faktycznym dniem zakończenia robót – w wysokości 0,02% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1,
- 2) za każdy dzień zwłoki z winy Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady fizyczne – w wysokości 0,02 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za wykonany przedmiot odbioru, liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad wskazanego przy odbiorze lub w §6 ust. 3,
2. Określone w ust. 1-2 kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie. W przypadku ich naliczenia, Zamawiający poinformuje Wykonawcę za pośrednictwem faksu na numer lub e-mail potwierdzonego na piśmie drogą pocztową, o przyczynach naliczenia i wysokości kary umownej oraz wystawi Wykonawcy notę obciążeniową.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% Ceny ofertowej brutto.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy.
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy lub innych zobowiązań wynikających z umowy.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
10. Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

### **§ 8. Odstąpienie od umowy.**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca:
  - 1) wykonuje roboty niezgodnie z umową, powodując ich wadliwość i nie dokona ich naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia Zamawiającego określającego ich rodzaj i wyznaczającego odpowiedni termin do ich usunięcia,
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni od dodatkowego wezwania,
  - 3) pozostaje w zwłoce tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie dochowanie terminu zakończenia robót,
  - 4) podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez zgody Zamawiającego,
  - 5) jeżeli suma kar umownych za zwłokę, należnych od Wykonawcy przekroczy 20 % ceny ofertowej brutto,
  - 6) zostanie wydany nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy.
  - 7) nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie w

okresie 10 dni od dodatkowego wezwania, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. Wykonawca udziela rękojmi w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
3. Odstąpienie od Umowy następuje listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pismem złożonym w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

### **§ 9. Zmiana umowy.**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

### **§ 10. Postanowienia końcowe**

1. W okresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o:
  - 1) zmianie siedziby,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 4) wszczęciu postępowania upadłościowego, w którym Wykonawca uczestniczy jako dłużnik.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązujące przepisy prawa, w tym: ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się, że w przypadku zaistnienia pomiędzy nimi sporu o roszczenie cywilnoprawne, w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddadzą się one mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. Koszty mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu będą ponoszone równomiernie przez obie strony.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze.

*Zamawiający*

*Wykonawca*