



U M O W A

zawarta w dniu.....2024 r. w Wysokiem Mazowieckiem , pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką p.w. św. Jana Chrzciciela, reprezentowaną przez:
.....zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Zamawiającym**”,
a,
....., reprezentowaną przez w
dalszej części niniejszej umowy „**Wykonawcą**”,
o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT REALIZACJI

1. Na podstawie niniejszej Umowy **Zamawiający** zleca **Wykonawcy** wykonanie zadania pn. Prace w obrębie zabytkowej Plebanii przy kościele parafialnym w Wysokiem Mazowieckiem - etap I (formuła zaprojektuj i wybuduj) w ramach dofinansowania z **Rządowego Programu Odbudowy Zabytków** zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. **Wykonawca**, niniejszą umową zobowiązuje się wobec **Zamawiającego** do wykonania i przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
3. Do wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca użyje własnych materiałów i narzędzi.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Zakończenie przedmiotu umowy nastąpi w terminie 16 miesięcy od dnia podpisania umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - a) Sporządzenie projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym pozwolenia i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pozwolenie na budowę.
 - b) Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
 - c) Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów,
 - d) Wykonanie robót budowlanych – remontowo, konserwatorskich,
 - e) Przeprowadzenie wymaganych prób, badań i sprawdzeń,
 - f) Wyposażenie budynku w urządzenia higieniczno- sanitarne,
 - g) Wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie jeśli będzie taki wymóg prawny.
2. Zapewnienia na okres wykonania prac stanowiących przedmiot umowy wykwalifikowanego personelu kierowniczego oraz osób posiadających odpowiednie kwalifikacje do kierowania, dozoru robotami budowlanymi.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązany jest do :

- a) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne,
- b) zapewnienia nadzoru w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę
- c) odebrania wykonanych prac zrealizowanych zgodnie z umową,
- d) zapłaty Wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za całość przedmiotu zamówienia określonego umową w § 1 ustęp 1 ustala się na kwotę:.....zł brutto, słownie: 00/100
2. Strony zgodnie ustalają, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach wynikających z: Uchwałą Rady Ministrów nr 232/2022 Rady Ministrów z 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanawiania Rządowego Programu Odbudowy Zabytków
3. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy odbywać się będzie w dwóch transzach:
 - pierwsza po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty dofinansowania i wkład własny; łącznie do 55 % wartości wynagrodzenia, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury,
 - druga po zakończeniu realizacji inwestycji, w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty dofinansowania i wkład własny.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, płatne będzie po:
 - a) protokolarnym odbiorze częściowym/końcowym robót,
 - b) przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 6, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
 - c) doręczeniu faktury przez Wykonawcę.
5. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca/Odbiorca:
Parafia Rzymskokatolicka p.w. Świętego Jana Chrzciciela w Wysokiem Mazowieckiem
ul. Jagiellońska 2
NIP: 722 104 14 90
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za bezusterkowy i kompletnie wykonany przedmiot zamówienia za cenę zgodną z ofertą Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalone zostało w formie ryczałtowej.
8. W przypadku zmiany/rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu umownego przez **Zamawiającego**, strony w odrębnej umowie przyjmą nowe wynagrodzenie i termin jego wykonania.

§ 6

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi, poza robotami, które wykona za pomocą podwykonawcy (podwykonawców należy zgłosić Zamawiającemu).
2. Zawarcie umowy przez Wykonawcę na wykonanie robót wymienionych w Zaproszeniu do składania ofert z podwykonawcą nastąpić może tylko i wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w art.647 KC.

3. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.

§ 7

ODBIORY

Odbiór częściowy/końcowy dokonany będzie przez osoby upoważnione przez Zamawiającego i Wykonawcę na druku protokołu odbioru.

§ 8

GWARANCJE

1. Jedynym gwarantem należytego wykonania umowy, od którego Zamawiający może dochodzić kar umownych jest Wykonawca. Działający na zlecenie Wykonawcy poddostawcy materiałów, urządzeń i usług oraz podwykonawcy usług nie są w tym zakresie stroną dla Zamawiającego.
2. Okres gwarancyjny i rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego protokólnego przyjęcia przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji i rękojmi wszystkich wad i usterek, o których został zawiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego w przedmiocie wystąpienia usterek.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w w/w terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce co do zakończenia wykonywania usługi i podlegał z tego tytułu karom umownym zgodnie z postanowieniami § 9.

§ 9

KARY UMOWNE

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiający wypłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego – 10% wartości umowy brutto,
 - b) za nieterminowe płaćcenie faktur w wysokości odsetek ustawowych za zwłokę w płatności.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – 10% wartości umowy brutto,
 - b) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy 0,1% wartości umowy brutto,
 - c) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji 0,5 % wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie dnia, w którym miało nastąpić usunięcie wady i usterki.
4. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 20 % wartości umowy brutto.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych rzeczywiście poniesionych strat.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

7. Odszkodowanie uzupełniające, o którym mowa w pkt 5, może obejmować w szczególności utratę dofinansowania przez Zamawiającego będącą następstwem zaniedbań Wykonawcy (nieterminowa realizacja przedmiotu umowy) lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 10

ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.

3. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy, w szczególności w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia lub jego części w przypadku:

- a) zmianę terminu realizacji umowy z powodu wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń,
- b) gdy wystąpią zmiany, których konieczność wprowadzenia będzie wynikała z wymagań instytucji współfinansujących realizację przedmiotu zamówienia,
- c) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym występujące po zawarciu niniejszej Umowy, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi i których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania, których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej Umowy w ww. terminie. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej Umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku ww. nieprzewidzianych zdarzeń;
- d) zdarzeń losowych;
- e) wystąpienia okoliczności uniemożliwiających wykonywanie dostaw objętych niniejszą Umową, za wystąpienie których wyłączną odpowiedzialności ponosi Zamawiający;
- f) wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy pod warunkiem, że zmiana taka wynika z okoliczności których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona.
- g) zmiany podwykonawców, którzy zostali wskazani w ofercie Wykonawcy,

4. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:

- a) opis zmiany,
- b) uzasadnienie zmiany,
- c) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
- d) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.

5. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję.

§ 11

ODSTĘPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- a) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- b) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 30 dni bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
- c) Wykonawca przerwał realizację umowy bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc,
- d) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych poleceń Zamawiającego,
- e) Wykonawca wykonuje usługi w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.

W przypadku określonym w pkt 1 ppkt b-e, odstąpienie nastąpi z winy leżącej po stronie Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt a nie powoduje obowiązku zapłaty kar umownych przez zamawiającego określonych w § 9 ust. 2 pkt a.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru usług lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia od umowy,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
5. Wykonawcy przysługuje prawo żądania wynagrodzenia za usługi wykonane do dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejsze umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się poddać ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy
3. 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.
4. Do rozpatrywania sporów właściwe są sądy zgodne z siedzibą Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY