

Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego nr ...../2024/RPOZ – Projekt umowy

**Umowa nr .....**

zawarta w wyniku rozstrzygnięcia zapytania ofertowego

Umowa została zawarta w ....., dnia.....

pomiędzy:

Parafia Rzymskokatolicka św. Jana Chrzciciela w Brańszczyku ul. Jana Pawła II 26,  
07-221 Brańszczyk, reprezentowaną przez Proboszcza Parafii -

.....

zwanego dalej **Zamawiającym**,

a

reprezentowaną przez:

zwanego dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia nr ..... przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „**Prace konserwatorskie polegające na wymianie więźby dachowej wraz z pokryciem dachu w budynku plebanii w Brańszczyku**”, zwane dalej również „**Inwestycją**”, dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

**§ 2**

**OZNACZENIE STRON**

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli do kontaktu:

- Zamawiający:

.....

- Wykonawca:

.....

**§ 3**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zadanie obejmuje wykonanie pełnej dokumentacji projektowej na roboty i prace konserwatorskie, w tym w szczególności programu prac konserwatorskich oraz uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę i pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do

rejestr zabytków, w budynku Plebanii plebani kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Brańszczyku znajduje się na terenie Parafii św. Jana Chrzciciela w Brańszczyku. Obiekt zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 483/2, obręb 0004 Brańszczyk, jednostka ewidencyjna 143501 2.0004.483/2.

Wszelkie roboty budowlane zostaną poprzedzone opracowaniem pełnej dokumentacji technicznej remontu dachu na budynku plebani w Brańszczyku, na podstawie której zostaną uzyskane stosowne pozwolenia oraz uzgodnienia. Zadanie będzie realizowane w dwóch etapach, z czego pierwszym etapem będzie opracowanie dokumentacji technicznej. Drugi etap będzie obejmował realizację robót budowlanych i prac konserwatorskich.

#### **ETAP 1:**

1. Wykonanie niezbędnej inwentaryzacji konserwatorskiej i badań muru;
2. Opracowanie programu prac konserwatorskich;
3. Wykonanie projektu budowlanego wykonawczego;
4. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
5. Sporządzenie przedmiaru robót w układzie kosztorysowym, zawierający zapis szczegółowego wyliczenia ilości jednostek przedmiarowych w poszczególnych pozycjach wraz z ewentualnymi odnośnikami do numerów rysunków;
6. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w oparciu o funkcjonujące na rynku katalogi KNR i KNNR (odstępstwa dopuszczone są w przypadku braku właściwych pozycji w katalogach).
7. Uzyskanie pozwolenia na budowę wraz z pozwoleniem na prowadzenie robót remontowych w drodze decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzgodnieniem projektu budowlanego wykonawczego.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację:

- poz. 1,2,3,4,5 - w wersji papierowej – po 5 egz.
- poz. 6 i 7 - w wersji papierowej - 1 egz.
- poz. 1 – 7 - w wersji elektronicznej

Opracowanie prac konserwatorskich musi być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy tak, aby materiały i urządzenia zastosowane w projekcie były opisane przez ich parametry bez używania nazw producentów.

## **ETAP 2:**

Prace budowlano – konserwatorskie obejmować będą wymianę więźby dachowej wraz z pokryciem dachu w budynku plebanii w Brańszczyku. Zadanie będzie polegało na rozbiórce istniejącego pokrycia i więźby dachowej, wykonanie nowej więźby wraz z impregnacją bioochronną i ognioochronną warstw dachu i konstrukcji dachu.

Roboty budowlane i prace konserwatorskie obejmą m.in.:

- Roboty przygotowawcze związane z przygotowaniem terenu i obiektu do prowadzenia prac konserwatorskich.
- Roboty polegające na rozbiórce istniejącego pokrycia i więźby dachowej.
- Roboty polegające na wykonaniu nowej więźby dachowej wraz z impregnacją bioochronną i ognioochronną warstw dachu i konstrukcji dachu – kubatura więźby ok. 900 m<sup>3</sup>
- Roboty polegające na wykonaniu nowego pokrycia z dachówki wraz niezbędnymi obróbkami blacharskimi i instalacją odgromową.

Wymienione wyżej prace zostaną szczegółowo określone w dokumentacji projektowej w postaci. Formuła „Zaprojektuj i wybuduj”.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu Umowy z zachowaniem najwyższej staranności oraz do wykonania wszelkich czynności określonych w Umowie zgodnie z jej postanowieniami.
3. W trakcie realizacji Inwestycji Wykonawca zapewni nadzór autorski nad realizowanymi pracami konserwatorskimi i robotami budowlanymi. W ramach zamówienia Wykonawca przygotuje pełną dokumentację odbiorową i uzyska wszelkie opinie i zgody wymagane prawem oraz z upoważnienia Zamawiającego uzyska pozwolenie na użytkowanie obiektu.

## **§ 4**

### **ODBIÓR**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami prawa w tym przepisami dotyczącymi zabytków.

## **§ 5**

### **JAKOŚĆ**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy zgodnie ze zapytaniem, opisem przedmiotu zamówienia, ofertą oraz wszelkimi obostrzeniami dot. przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zapisami zapytania ofertowego.
3. Przedmiot robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych materiałów, sprzętu i narzędzi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia umownego wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
5. Wraz z podpisaniem Umowy, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, obejrzał obiekt będący przedmiotem umowy oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Otrzymał także wszelką niezbędną informację, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac, wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Wykonawcy i pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów i zobowiązań związanych z wykonaniem prac w ramach umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco informować Zamawiającego o przebiegu prac, stanie ich zaawansowania, ewentualnych trudnościach lub wątpliwościach celem ich natychmiastowego wyjaśnienia z Zamawiającym.
7. Zamawiający może w każdym czasie żądać od Wykonawcy informacji co do stanu realizacji umowy, może też wnosić zalecenia i uwagi, które powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę.

## § 6

### TERMINY/ZMIANY UMOWY

1. Terminy:

**Etap I winien zostać zakończony do .....**

**Etap II winien zostać zakończony do .....**

2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień niniejszej Umowy, w tym zmianę terminu zakończenia robót, w szczególności spowodowane:
  - a) zmianą przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
  - b) wystąpieniem urzędowej zmiany podatków, w tym stawki podatku VAT po dacie zawarcia umowy,

- c) wystąpieniem okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
  - d) odstąpieniem na wniosek Zamawiającego od realizacji części zamówienia i związanej z tym zmiany wynagrodzenia, pod warunkiem wystąpienia obiektywnych okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie przygotowania postępowania, a które powodują, że wykonanie przedmiotu zamówienia bez ograniczenia zakresu zamówienia spowodowałoby dla Zamawiającego niekorzystne skutki z uwagi na zamierzony cel realizacji przedmiotu zamówienia i związane z tym racjonalne wydatkowanie środków publicznych,
  - e) wprowadzeniem zmian w stosunku do zapytania ofertowego w zakresie wykonywania zadania nie wykraczających poza zakres przedmiotu umowy, w sytuacji konieczności usprawnienia procesu realizacji zamówienia.
  - f) w wyjątkowych sytuacjach wprowadzeniem innych uzasadnionych zmian uzgodnionych przez strony.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w drodze aneksu, pod rygorem jej nieważności.
4. Dopuszcza się zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy jak poniżej:
- a) w przypadku zmiany ustawowych stawek podatków lub należności administracyjno-prawnych (w szczególności: zmiany stawki podatku VAT, cła i innych). W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, wartość netto wynagrodzenia wykonawcy określonego w umowie nie ulega zmianie, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie ustalona zgodnie z obowiązującą po zmianie stawką podatku od towarów i usług.

## **§ 7**

### **WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 6 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi ..... zł (słownie: ..... złotych) brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość ponoszonego przez Zamawiającego wydatku na sfinansowanie przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy dokonane będzie w 2 transzach. Każdorazowo po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji, trzecia po zakończeniu realizacji inwestycji:
  - a) pierwsza faktura częściowa nie może przekroczyć 50 % wartości inwestycji,
  - b) faktura końcowa, która powinna zostać wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego robót i powinna opiewać na kwotę wynikającą wynagrodzenia umownego brutto pomniejszonego o kwoty już wypłacone.
5. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej i faktury końcowej stanowiąc będą podpisane przez Zamawiającego protokoły odbioru częściowego i końcowego, jako podstawa do dokonania odbioru częściowego i końcowego i rozliczenia należnego wynagrodzenia.
6. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....  
w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załącznikami.
7. Fakturę VAT należy wystawić na: .....
8. Ewentualny przelew wierzytelności innemu podmiotowi może odbyć się wyłącznie za zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności.
9. Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą, należności wynikającej z faktury VAT za wykonanie Inwestycji, gdy wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń przed terminem płatności:
  - a) Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zatwierdzi protokołu końcowego odbioru robót (w razie takiego wymogu) - w takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zrealizowania odpowiednich czynności/robót w celu doprowadzenia do zatwierdzenia protokołu przez ww. organ;

- b) Wykonawca nie uprzątnie placu budowy po robotach lub nie usunie szkód wyrządzonych przez Wykonawcę w toku ich realizacji, w szczególności: naprawienie nawierzchni dróg, terenów zieleni, uszkodzenie naziemnej lub podziemnej infrastruktury technicznej (o ile wystąpiły) - w takim przypadku wstrzymanie z zapłatą należności dotyczyć będzie faktury końcowej.

## **§ 8**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Nie dotyczy.

## **§ 9**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ/ZOBOWIĄZANIA**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną usługą w mieniu lub na osobie, dotyczące lub mogące dotyczyć Zamawiającego, dostawców oraz osób trzecich, chyba że szkoda nastąpiła wskutek Siły Wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne działania ani Zaniechania Wykonawcy, jego pracowników ani żadnych innych osób trzecich biorących udział w wykonywaniu przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy także w przypadku:
  - a) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania zadania w ciągu 14 dni roboczych od podpisania umowy - odstąpienie nastąpi ze skutkiem natychmiastowym,
  - b) przerwania wykonywania przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 5 dni roboczych - odstąpienie nastąpi ze skutkiem natychmiastowym,

- c) braku właściwej jakości robót świadczonych przez Wykonawcę, tj. niezgodnej z umową, po jednokrotnym, nieskutecznym wezwaniu do wykonywania usługi zgodnej z umową, odstąpienie nastąpi ze skutkiem natychmiastowym.
  - d) braku bądź utraty przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania umowy, wynikających z przepisów prawa - odstąpienie nastąpi natychmiast w dniu otrzymania informacji o braku lub utracie uprawnień,
  - e) zaprzestania działalności przez Wykonawcę - odstąpienie nastąpi natychmiast po otrzymaniu informacji o zaprzestaniu działalności.
3. Rozwiązanie Umowy według zasad określonych wyżej następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie.
4. Rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego w trybie opisanym w § 10 nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy określonej w § 11.

## **§ 11**

### **KARY UMOWNE I ODSETKI**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych:
- a) za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy - w wysokości 20.000,00zł,
  - b) za opóźnienie w terminowym wykonywaniu zamówienia - w wysokości 500,00zł za każdy dzień zwłoki,
  - c) za każde rażące naruszenie jakości robót stwierdzone protokolarnie przez komisję Zamawiającego w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek.
2. Zastrzeżona kara umowna nie odejmuje Zamawiającemu prawa do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary, na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.



## **§ 12**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z umowy w całości lub części.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć wykonania zamówienia podwykonawcom.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którym zleca wykonanie przedmiotu umowy.
4. W razie naruszenia przez Wykonawcę ust. 1 lub 2 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 14 dni od dowiedzenia się o okolicznościach uprawniających do odstąpienia.

## **§ 13**

### **POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. - o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2020 poz.1062), w szczególności art. 6 pkt 1) w zakresie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności architektonicznej.

## **§ 14**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi oraz gwarancji opisanej w Umowie w przypadku, gdy wykonana na podstawie Umowy dokumentacja projektowa, dokumentacja powykonawcza lub roboty mają wady.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone materiały. Gwarancja udzielona zostaje na okres 5 lat.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia przewidziane w Kodeksie cywilnym z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne robót, oraz dokumentacji, wykonanych na podstawie Umowy przez okres 5 lat.

4. Okres gwarancji i rękojmi liczony jest od dnia odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy protokół końcowy robót stwierdza występowanie wad, okres gwarancji i rękojmi liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego dokumentu potwierdzającego usunięcie tych wad.
5. Jeżeli w terminie obowiązywania gwarancji lub rękojmi Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie, w ciągu 30 dni od jej wykrycia, termin do dochodzenia roszczeń wynikających z tytułu tych wad ulega przedłużeniu o okres 12 miesięcy od dnia zawiadomienia.
6. W odniesieniu do obowiązków Wykonawcy, w okresie gwarancji będą miały zastosowanie co najmniej następujące postanowienia (minimalne warunki gwarancji):
  - a) przeglądy gwarancyjne będą dokonywane raz na rok, jednak nie później niż do 30 października każdego kolejnego roku z wyjątkiem ostatniego przeglądu przed upływem okresu gwarancji, który powinien zostać zwołany nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji,
  - b) w przypadku awarii lub istotnej wady robót, jaka ujawni się, w okresie pomiędzy przeglądami, Wykonawca ma obowiązek udziału w czynnościach komisji powołanej przez Zamawiającego w terminie określonym w pisemnym powiadomieniu. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje prac komisji powołanej do przeglądu przez Zamawiającego;
  - c) Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji niezwłocznie i nie później niż w ciągu 14 dni od dnia powiadomienia o wystąpieniu lub jej zapisania w protokole sporządzonym na okoliczność występowania wady oraz w terminie technologicznie możliwym, chyba że Strony uzgodnią inny termin usunięcia wad. Usunięcie wady może opóźnić się, z uwagi na konieczność sprowadzenia części zamiennej, niezbędnej do usunięcia wady lub ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót zgodnie z technologią robót lub ze względu na technologie, robót, ich wykonanie wymaga dłuższego okresu i z zastrzeżeniem następujących wyjątków.
7. Wykonawca, w okresie gwarancji określonym powyżej, zobowiązuje się, do bezpłatnej i skutecznej naprawy i/lub usunięcia wady przedmiotu gwarancji, który bez winy Zamawiającego, lub użytkownika Inwestycji uległ uszkodzeniu lub wykazuje wady funkcjonowania bądź inne, od których z mocy gwarancji powinien być wolny, przy czym z obsługi gwarancyjnej i świadczeń z rękojmi wyłączone są wady i uszkodzenia będące wynikiem normalnej eksploatacji.

## § 15

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot.
2. Wykonawcy nie wolno dokonać cesji przysługujących mu wobec Zamawiającego wierzytelności - bez jego zgody.
3. Umawiające się Strony zobowiązują się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich poufnych i niepodlegających ujawnieniu informacji i faktów, o których dowiedzą się w trakcie dwustronnej współpracy, chyba że udzielenie informacji osobie trzeciej jest niezbędne w celu wykonania umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i inne odpowiednie przepisy prawa.
5. Ewentualne spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Ewentualne załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**