



**Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego nr 2 z dnia 15.03.2024r.**

**UMOWA nr .....**

zawarta w ..... w dniu ..... roku

pomiędzy:

Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Michała Archaniola w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Wiejska 27, 57-450 Ludwikowice Kłodzkie

reprezentowaną przez:

ks. Rafał Śliwiński - proboszcza parafii

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,  
reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

o treści następującej:

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót, związanych z zadaniem: „Remont krypty przy kościele p.w. św. Michała Archaniola w Ludwikowicach Kłodzkich” zgodnie opinią DWKZ z dnia 16.11.2022, projektem budowlanym i przedmiarem (przedmiar- zał. nr 2 do zapytania ofertowego stanowi jedynie element pomocniczy do oszacowania wartości oferty), polegających na:

1. wykonaniu obwodowego ściągu zakotwionego w murze kościoła,
2. odkopaniu ścian fundamentowych i wykonaniu poszerzenia fundamentów,
3. wykonaniu izolacji pionowej ścian fundamentowych z dysperbitu i folii kubelkowej,
4. zasypaniu wykopu żwirem i warstwami gruntu z zagęszczeniem,
5. przywróceniu nawierzchni z kostki brukowej,
6. naprawie rys i odspojień metodą wskazaną w projekcie,
7. otynkowaniu bruzd i pomalowaniu ścian farbami oddychającymi np. firmy STO,

8. wszystkich prac towarzyszących niezbędnych do wykonania zadania. Ww. prace są nadzorowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:

dokumentacją i uzgodnieniami,  
warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,  
wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,  
zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

3. Przez zamówienie dodatkowe należy rozumieć takie zamówienie, które nie zostało ujęte w opisie przedmiotu zamówienia określający przedmiot zamówienia podstawowego oraz objęte treścią zapytania ofertowego a jego wykonanie jest niezbędne do zapewnienia prawidłowości całego zamówienia, a Wykonawca nie był w stanie ich przewidzieć. Zakres wskazanych robót musi wynikać ze sporządzonego i zatwierdzonego protokołu konieczności wystąpienia robót, natomiast warunki udzielenia zamówienia muszą być równoważne do warunków zamówienia podstawowego.

4. Ewentualne roboty, które nie zostały ujęte w opisie przedmiotu zamówienia związanym z niniejszym zapytaniem ofertowym, a są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają, uznaje się, że wykonawca robót dysponując opisem przedmiotu zamówienia powinien przewidzieć je jako konieczne do wykonania mimo, że opis przedmiotu zamówienia literalnie ich nie wymienia. Wynika to z zawodowego charakteru wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych czynności i przypisanego do nich określonego poziomu wiedzy i doświadczenia zawodowego. Tego typu roboty muszą zostać zrealizowane w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej.

5. Za roboty dodatkowe nie można uznać robót, które wynikają z wykonania większych ilości robót, gdyż w istocie to roboty, które stanowią przedmiot zamówienia. W interesie Wykonawcy leży własna ocena robót budowlanych przewidzianych do wykonania oraz uwzględnienie wszelkich innych okoliczności które mogą mieć wpływ na cenę. Takie roboty Wykonawca ma obowiązek wykonać w ramach oferowanej ceny ryczałtowej.

6. Wszelkie ewentualne kosztorysy wykonywane w trakcie prowadzonych robót w przypadku wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub dodatkowych, których nie da się oszacować na etapie przygotowania oferty leżą po stronie Wykonawcy.

7. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy na teren budowy materiały oraz urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.

8. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa powyżej, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

9. Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania,
- 2) do protokolarnego przejęcia terenu budowy,
- 3) do utrzymywania terenu budowy zgodnie z zasadami BHP,
- 4) do zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór.

## **§ 2**

### **Gwarancje**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy na okres .... miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Okres rękojmi za wady wynosi 3 lata od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 3**

### **Inżynier kontraktu i kierownictwo nad wykonaniem robót**

1. Wykonawca zapewni udział przy realizacji zamówienia osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności: konstrukcyjno- budowlanej.
2. Wykonawca ma obowiązek przedkładać na żądanie Zamawiającego aktualne dokumenty potwierdzające, że osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający może zażądać zmiany osoby o której mowa w ust. 1 jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie 5 dni od dnia przekazania żądania.
4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 może nastąpić poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej stronie. Zmiana taka nie wymaga do swojej ważności formy aneksu do niniejszej umowy. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego, do którego dołącza się dokumenty potwierdzające, określone w zapytaniu ofertowym, wymagania stawiane dla tej osoby.
5. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym, która będzie stale przebywała na budowie gdy będą prowadzone roboty.
6. Zamawiający wyznaczy osobę uprawnioną do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 4**

### **Terminy realizacji przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:
  - 1) termin przekazania placu budowy – w dniu podpisania umowy;
  - 2) termin rozpoczęcia robót – w dniu przekazania placu budowy;
  - 3) termin wykonania przedmiotu zamówienia – do ..... r.;
  - 4) termin odbioru końcowego nastąpi do 14 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu ukończenia prac.
2. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uważa się wykonanie wszelkich robót budowlanych.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
    - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub
    - b) dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: .....

**zł brutto**, słownie: ..... zgodnie z ofertą cenową **Wykonawcy**, stanowiącą załącznik nr 1 do zapytania ofertowego. Wynagrodzenie to obejmuje zakres prac określony w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym.

2. Zamawiający udziela Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu umowy w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1, co stanowi kwotę \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_).

3. Zaliczka zostanie wypłacona na rachunek bankowy Wykonawcy ..... w terminie 14 dni od przekazania placu budowy. Wykonawca w terminie 7 dni od otrzymania zaliczki wystawi fakturę VAT/rachunek na kwotę obejmującą otrzymaną zaliczkę.

3. Zaliczka wypłacona Wykonawcy zostanie rozliczona poprzez pomniejszenie wartości faktury końcowej Wykonawcy o kwotę zaliczki udzielonej Wykonawcy.

4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, w wysokości wynikającej z rozliczenia zaliczki, o którym mowa w ust. 4, płatne będzie w dwóch transzach w podziale 49% i 49% po:

protokolarnym odbiorze 50 % wykonanych robót oraz końcowym robót,  
wystawieniu faktury / rachunku przez Wykonawcę.

5. Wykonawca zapewni finansowanie Inwestycji w części niepokrytej zaliczką (udziałem własnym Zamawiającego), na czas poprzedzający wypłatę środków z promesy przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy robót w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie do 30 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego.

7. Faktura / rachunek wystawiony przez Wykonawcę będzie płatny przelewem na konto numer ..... w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury / rachunku.

8. Wykonawca wystawi fakturę / rachunek zgodnie z poniższymi danymi:

Nabywca/Odbiorca:

.....

9. Zamawiający będzie realizował płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

## **§ 6**

### **Podwykonawcy**

Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:

1) Podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą.

2) Za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

## **§7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,

2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,

3) w przypadku zwłoki polegającej na niewykonaniu umowy w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy już w pierwszym dniu przekroczenia terminu i naliczyć karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto,

4) w przypadku nie skorzystania z uprawnienia wskazanego w pkt. 3 od pierwszego dnia przekroczenia terminu wykonania zamówienia Zamawiający nalicza karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto do dnia całkowitego wykonania umowy bądź do dnia jej rozwiązania w

wyniku przekroczenia terminu wykonania (kara w tej wysokości obowiązuje również w przypadku przekroczenia terminu usunięcia wad i usterek),

5) w przypadku nieprzejęcia placu budowy w terminie wskazanym w §4 ust. 1 pkt. 1 z winy wykonawcy w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

6) w przypadku nierozpoczęcia robót w terminie wskazanym w §4 ust. 1 pkt. 2 z winy wykonawcy w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

2. Łączna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić strony wynosi 20% wartości brutto umowy.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Po odstąpieniu od umowy strony rozliczają dotychczasowo wykonane prace a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej z sumy przysługującej Wykonawcy z tytułu rozliczenia.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wykonawcy.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:

1) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 7 dni, liczonych od daty przekazania terenu budowy;

2) ujawnienia się wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie przedmiotu umowy.

2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:

1) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni;

2) nie usunął istotnych wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;

3) wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a także zalega bądź opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.

3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku wszczęcia postępowania układowego lub likwidacyjnego Wykonawcy.

4. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 – 4, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca jest zobowiązany do:

1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy według stanu na dzień odstąpienia, pod kontrolą upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca nie sporządzi ww. protokołu, Zamawiający ma prawo zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, a Wykonawca nie ma prawa kwestionować jego zapisów;

2) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy,

w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie;

- 3) pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru robót w toku, w wyznaczonym terminie.

7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) dokonania odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających;
- 2) przejęcia terenu budowy;
- 3) zapłaty wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część umowy.

8. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

9. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w pełni zachowują moc jej postanowienia, co do robót zrealizowanych i odebranych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia w tym do naliczania kar umownych na podstawie postanowień umowy.

## **§9**

### **Zmiany umowy**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 3, ust. 4.

2. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:

- 1) wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
- 2) wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn do zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie inwestycji;
- 3) wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
- 4) wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
- 5) zmiany istotnych regulacji prawnych;
- 6) wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
- 7) wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania inwestycji ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 2, w sytuacjach niezależnych od wykonawcy np. z powodu niesprzyjających warunków pogodowych, gdyby dalsza realizacja prac budowlanych mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje, w sytuacji przedłużających się procedur związanych z niezbędnymi pozwoleniami, w sytuacjach związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej wymagają dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy, innych sytuacji uzasadnionych protokołem konieczności.

4. Wydłużenie terminu realizacji umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych oraz Zamawiający uzyska zgodę na wydłużenie terminu realizacji inwestycji od Prezesa Rady Ministrów w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

5. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 4 nie mogą powodować zwiększenia wartości umowy.

6. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2, ust. 3, i ust. 4 wymagają zgody obydwu stron umowy i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikające z wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla

siedziby Zamawiającego.

2. Strony mają obowiązek przed skierowaniem sprawy do Sądu przeprowadzić postępowanie negocjacyjne celem polubownego załatwienia sprawy.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Strony zobowiązane są do poddania ewentualnych sporów 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.
6. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze przeznacza się dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: