



Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego

UMOWA nr

zawarta w w dniu roku

pomiędzy:

Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Michała Archanioła 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 umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „Remont murów przy kościele i cmentarzu p.w. św. Michała Archanioła w Ludwikowicach Kłodzkich”, dofinansowanego z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie robót, (zgodnie z Opinią DWKZ z dnia 16.11.2022 oraz projektem budowlanym), polegających na:

- demontażu istniejącego ogrodzenia na murze;
- odkopaniu remontowanej części muru i jego rozbiórkę z ponownym wybudowaniem z odzyskanych kamieni na zaprawie wapienno- cementowej,
- wykonaniu żelbetowej konstrukcji wzmacniającej i odciążającej mur z kamienia,
- wykonaniu izolacji z dysperbitu i folii kubełkowej,
- zasypaniu muru od strony wewnętrznej żwirem i ziemią,
- przymocowaniu czapek (nakryw) kamiennych,
- montaż ogrodzenia na górze muru,

- wykonaniu wszystkich prac towarzyszących niezbędnym 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. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 Zamawiającemu gwarancji oraz rękojmi za wady na okresmiesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu końcowego bez wad. W przypadku, gdy zamontowane materiały i/lub urządzenia wymagają cyklicznych przeglądów gwarancyjnych Wykonawca wykona je bezpłatnie w ramach udzielonej gwarancji.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, faksem lub mailem) powiadomienia o ich zaistnieniu przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi, jeżeli wada ujawni się przed upływem okresu rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.

§ 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 wykonania przedmiotu zamówienia (termin odbioru końcowego) – do 30.05.2025 r.;
2. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uważa się datę dokonanie odbioru końcowego 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 (w przypadku wad istotnych) lub

b) dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad(w przypadku wad i usterek nieistotnych).

§ 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 30 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę faktury zaliczkowej.
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 jednej transzy po:
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 i dokonaniu jej odbioru końcowego.
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. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT to Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności zgodnie z § 6 ust. 7 umowy.
10. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
11. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez wykonawcę w fakturze VAT rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez zamawiającego prawidłowo wystawionej przez wykonawcę faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego robót (stanowiącym załącznik do faktury). Za dzień dokonania płatności Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. W przypadku nieterminowej płatności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
13. Cesja wierzytelności wynikająca z niniejszej Umowy może nastąpić jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

§ 6

Podwykonawcy

Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców - zadziałania i zaniedbania 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 z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,

2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,

3) w przypadku zwłoki w wykonaniu umowy - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto do dnia całkowitego wykonania umowy bądź do dnia jej rozwiązania (kara w tej wysokości obowiązuje również w przypadku przekroczenia terminu usunięcia wad i usterek stwierdzonych w toku odbioru końcowego przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi/gwarancji),

4) 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 zwłoki,

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. Jeżeli wartość rzeczywiście poniesionej szkody będzie wyższa od wysokości naliczonych kar umownych – Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wartość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 8

Odstąpienie od umowy

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

1) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego Wykonawca nie powrócił do realizacji Przedmiotu Umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie nie krótszym niż 3 dni – w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu na powrót do realizacji Przedmiotu Umowy;

2) gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami prawa lub wskazaniem zamawiającego, i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do prawidłowego prowadzenia robót Wykonawca nie zaprzestął nieprawidłowej realizacji robót we wskazanym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym niż 3 dni - w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu do zaprzestania nieprawidłowej realizacji robót .

2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. 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.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 – 3, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
5. 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.
6. 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.
7. 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, wynikających z przyczyn obiektywnych, niezależnych od Stron;
 - 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, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania Umowy;
 - 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 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.

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: