

# RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW



WZÓR UMOWY

UMOWA NR : .....

Zawarta w dniu ..... w .....

pomiędzy:

..... REGON ....., NIP .....,

Reprezentowanym/ą przez:

1.1 .....,

1.2 .....,

Zwanym/ą dalej **Zamawiającym**,

a

..... REGON ....., NIP .....,

Reprezentowanym/ą przez:

1. ....,

Zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1 Przedmiotem niniejszej umowy jest:

**Remont plebanii Parafii Rzymskokatolickiej w Ściechowie w gminie Lubiszyn**, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie Wykonawcy z dnia..... stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

- 2 Szczegółowy zakres robót opisany został w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy
- 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

## **§ 2**

### **Termin wykonania zamówienia**

- 1 Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
- 2 Termin zakończenia robót ustala się **do 31 marca 2025 r.**

## **§ 3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
- 2) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
- 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## **§ 4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Sporządzenie dokumentacji projektowej w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy wraz z uzyskaniem wszelkich zgód, opinii i pozwoleń umożliwiających wykonanie prac, o których mowa w §1 ust. 1
- 2) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 3) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
- 4) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 5) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. , poz. 682 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru

- inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 6) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
  - 7) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a. Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska,
    - b. Ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach.
    - c. Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
  - 8) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 9) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 10) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 11) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 12) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
  - 13) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 14) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 15) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;

- 16) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 17) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 18) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - 19) Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.
  - 20) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (nadzór konserwatorski) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 21) Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.
  - 22) zapłata za koszty zużycia energii elektrycznej i wody oraz koszty za odprowadzone ścieki sanitarne w trakcie budowy
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu umowy osobę/-y:.....
  4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.
  5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
  6. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
  7. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

## § 5

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości \_ . \_ \_ \_ . \_ \_ \_ , \_ \_ \_ złotych (*słownie złotych: .....*). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... złotych.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, płatne będzie w dwóch transzach po:
  - 1) protokolarnym odbiorze częściowym robót na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę do wysokości 50% wartości umowy,
  - 2) protokolarnym odbiorze końcowym robót na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę na pozostałą wartość wynagrodzenia.
6. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy.
7. Płatność wynagrodzenia będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym bez uwag protokołem odbioru robót.
8. Za nieterminową płatność Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## § 6

### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiór częściowy stanowiący podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonanie części robót,
  - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) Odbiór końcowy.
2. Odbiór częściowy oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do

odbiorów, z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na dwa dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonanym przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) Dziennik budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach, kosztorys powykonawczy, powykonawczą dokumentację fotograficzną wykonanych robót,
  - 3) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy bez dodatkowego wezwania.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) Za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 2 niniejszej umowy),
  - 2) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) Za odstąpienie przez Wykonawcę lub Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
  4. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 90 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 90- dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
  - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania - w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
  - 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez

Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy przez Zamawiającego podpisania protokołu odbioru;

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 9**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.



3. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## **§ 10**

### **Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu karty gwarancyjnej na zamontowane materiały.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas usuwania wad.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

## **§ 11**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:
  - 1) gdy konieczność zmiany, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia, związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT);
  - 2) konieczności zmiany terminu realizacji w związku z:
    - a) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub

- b) z brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych lub działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego lub
- c) nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazania przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy lub
- d) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od stron lub
- e) opóźnieniem niezależnym od Wykonawcy, a związanym z uzyskiwaniem przez Wykonawcę niezbędnych w myśl ustawy Prawo budowlane dokumentów, w tym pozwoleń i zgód osób trzecich niezbędnych do prowadzenia robót lub
- f) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

- 1 Wszelkie spory w relacji z wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
- 2 Pozostałe spory mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- 3 W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeksu cywilnego.

## **§ 13**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

### **Integralną część umowy stanowią załączniki:**

- 1 Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- 2 Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) - załącznik nr 2

Zamawiający

Wykonawca