



**POLSKI
ŁĄD**

Załącznik Nr 4 – projektowane postanowienia umowy

Umowa

zawarta w dniu2024 r. w Koczale

pomiędzy:

Parafią pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Koczale

ul. Kościelna 1, 77-220 Koczała

NIP: 843 153 72 23, REGON: 040034798.

reprezentowaną przez Ks. Andrzeja Malczyńskiego – Proboszcza Parafii,
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

NIP:, REGON,

reprezentowanym przez

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego w sposób konkurencyjny i transparentny postępowania zakupowego – zapytania ofertowego, w szczególności z uwzględnieniem § 8 ust. 6 Regulaminu Naboru Wniosków o Dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Zamówienia udziela się bez stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 i 1720).

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie prac budowlanych, zgodnie z zapytaniem ofertowym, decyzjami administracyjnymi i dokumentacją projektową dotyczącą zadania: „Remont elewacji kościoła parafialnego w Koczale” w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład - Rządowy Program Odbudowy Zabytków – edycja I.
2. Wykonawca oświadcza, że zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy dotyczącej przewidzianego dofinansowania i przyjmuje do wiadomości, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy inwestycji nastąpi po wykonaniu całości inwestycji, w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia dostarczenia przez niego do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z warunkami płatności określonymi w § 5.
3. Prace konserwatorskie w ramach inwestycji zostaną wykonane przy kościele rzymskokatolickim pw. Narodzenia NMP w Koczale. Kościół jest wpisany do rejestru zabytków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku pod nr A-1236 decyzją z dnia 25.03.2003 r.



**POLSKI
ŁĄD**

4. Przedmiotem zadania jest wykonanie robót budowlanych polegających na odnowieniu elewacji ceglanej wraz z bledami, fundamentu z kamienia, hydrofobizacja ścian ceglanych oraz remont schodów głównego i bocznego wejścia przy kościele pw. Narodzenia NMP w Koczale, zgodnie z załączoną do zapytania ofertowego dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku ZND.5142.13.2023.KB z dnia 23 lutego 2023 r. oraz decyzją Starosty Człuchowskiego nr 107.2023, BiA.6740.60.1.2023.MK z dnia 24 kwietnia 2023 r.
5. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do zapytania ofertowego.
6. Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć dokumentację powykonawczą Zamawiającemu w terminie odbioru prac, w tym m.in. certyfikaty, aprobaty techniczne na materiały użyte do realizacji zadania.

§ 2

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza że:
 - 1) posiada uprawnienia i niezbędne kwalifikacje do należytego i profesjonalnego wykonania Przedmiotu umowy;
 - 2) posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym, i osobami zdolnymi do należytego, profesjonalnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy;
 - 3) Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe i należyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy ze szczególnie należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi zasad BHP, ochrony konserwatorskiej, Polskimi Normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz wskazówkami Zamawiającego.
3. Wykonawca odpowiada za właściwe i zgodne z obowiązującymi przepisami przeszkolenie swoich pracowników w zakresie przepisów BHP, ppoż. i innych związanych z ochroną zdrowia oraz środowiska naturalnego. W trakcie realizacji prac Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów i normatywów, w tym w zakresie ochrony środowiska przy wykonywaniu prac i unikał działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, odpowiadającym wymaganiom Polskiej Normy, zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi tego zadania, terminowo i rzetelnie. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania oraz być zgodne z wymogami decyzji administracyjnych.



**POLSKI
ŁĄD**

§ 3

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają następujący termin wykonania całości Przedmiotu umowy: do dnia **30 listopada 2024 r.**
2. Zamawiający przekaze protokolarnie plac budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych.
3. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie po przekazaniu placu budowy rozpocząć prace będące przedmiotem umowy oraz poinformować Zamawiającego o dacie rozpoczęcia prac.
4. Od daty rozpoczęcia prac Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie wykonywania przedmiotu umowy, a także na terenie sąsiednim, jeżeli szkody te powstały w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 4

WYKONANIE I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych prac, o których mowa w § 1.
2. W przypadku dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy, w zakresie o którym mowa w § 1, sporządzony zostanie i podpisany przez Strony protokół odbioru robót, będący podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury/rachunku.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w toku czynności odbiorowych, iż Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał przedmiot umowy, a w szczególności, iż prace, o których mowa w § 1, są niekompletne lub wadliwe, Zamawiający odmówi dokonania odbioru, sporządzając protokół odbioru z uwagami i wyznaczy termin do usunięcia usterek.
4. Wykonawca po usunięciu wad, ponownie zgłosi gotowość do odbioru prac, a Zamawiający ponownie przystąpi do rozpoczęcia czynności odbiorowych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5, wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Konserwatorskiego dostępu na teren prowadzenia prac, do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane prace lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu wykonywania prac.

§ 5

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Za wykonanie całości Przedmiotu umowy w sposób należyty, prawidłowy i terminowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości..... **zł brutto** (słownie:).



**POLSKI
ŁĄD**

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje całkowity koszt oraz wszelkie wydatki i opłaty związane z kompleksowym i prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy.
3. W celu zgodności zasad wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy z zasadami wynikającymi z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, ustala się następujące płatności:
 - a) Zamawiający przekaże zaliczkę na poczet wykonania umowy w wysokości nie mniejszej niż 2% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, stanowiącego wkład własny Zamawiającego w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy;
 - b) pozostała część wynagrodzenia w kwocie zł (słownie.....) otrzymanego przez Gminę Koczała dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego, zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji zadania i dostarczeniu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury końcowej.
4. Wykonawca zobowiązany będzie wystawić fakturę lub rachunek na Zamawiającego na następujące dane: **Parafia pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Koczale ul. Kościelna 1, 77-220 Koczała, NIP: 843 153 72 23, z terminem płatności do 35 dni** od dnia wpływu prawidłowo wystawionej i zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury/rachunku.
5. Za datę zapłaty należności wynikających z faktury/rachunku uważa się datę dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy polecenia przelewu bankowego.
6. Wynagrodzenie na rzecz podwykonawcy i dalszych podwykonawców może dotyczyć wyłącznie zobowiązań powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, z wyłączeniem zapłaty odsetek. Za działania i zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za czyny własne.

§ 6

GWARANCJA I RĘJOMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane prace objęte Przedmiotem umowy. Okres gwarancji jakości wynosi miesięcy licząc od daty odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 2. Okres gwarancji równa się okresowi rękojmi.
2. Szczegółowe warunki gwarancji:
 - 1) Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji co do jakości przedmiotu umowy w zakresie:
 - a) zgodnego z umową wykonania wszystkich prac,
 - b) zgodności z obowiązującymi przepisami oraz normami państwowymi,
 - c) na materiały zastosowane do realizacji przedmiotu umowy.
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji i rękojmi wszystkich wad i usterek, o których został powiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego i rękojmi.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę nieodpłatnie, do 21 dni od daty zgłoszenia wady



**POLSKI
ŁĄD**

przez Zamawiającego, chyba że Strony uzgodnią inny termin. W razie bezskutecznego upływu w/w terminu na usunięcie wady, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi, a koszt usunięcia wad będzie dochodził na zasadach ogólnych.

- 4) Zgłoszenie o wystąpieniu wady Zamawiający będzie kierował bezpośrednio do siedziby Wykonawcy.
 - 5) Po usunięciu wady Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych prac. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół.
 - 6) Bieg terminów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem następnym po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego dla wszystkich prac składających się na przedmiot umowy, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów.
 - 7) Wykonawca, niezależnie od gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu umowy. Zakres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne określa Kodeks cywilny.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad, Wykonawca będzie zobowiązany, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, usunąć wszystkie wady, wyłącznie na własny koszt, bez względu na wysokość kosztów ich usunięcia.
 4. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniami wynikającymi z naruszenia jej praw, Wykonawca zobowiązuje się do ich zaspokojenia i zwolnienia Zamawiającego od obowiązku świadczeń z tego tytułu.

§ 7

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w § 1, - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usuwaniu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za Przedmiot umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego do usunięcia wad;
 - 3) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
 - 4) za nienależyte wykonanie przez Wykonawcę postanowień umowy - w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każde naruszenie.
2. Strony ustalają, iż niezależnie od kar umownych określonych powyżej Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego i wyraża zgodę do potrącenia przez Zamawiającego naliczonych wobec Wykonawcy kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, z wierzytelnościami Wykonawcy, w tym wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.



**POLSKI
ŁĄD**

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, niezrealizowanej części umowy;
 - b) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana za pisemnym porozumieniem stron.
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie zakończy wykonania umowy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do wykonania poprawek prac zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) jeżeli Wykonawca wykonywać będzie umowę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami, w szczególności w sposób naruszający należyty tym miejscom szacunek i powagę;
 - 3) nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę.

§ 9

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Postanowienia niniejszej umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym Prawo budowlane, Kodeks cywilny.
3. Ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne, jakie mogą powstać na tle umowy, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Właściwy do rozpoznania sporów jest sąd siedziby Zamawiającego.



**POLSKI
ŁAD**

3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu do doręczeń, którym przy zawarciu niniejszej umowy jest adres wskazany w komparycji umowy, nie później jednak niż w terminie 3 dni. Strony przyjmują, iż nie spełnienie tego wymogu skutkować będzie tym, że doręczenia korespondencji na adres dotychczasowy będzie rodziło wszelkie skutki prawne związane ze skutecznym doręczeniem.
4. Przeniesienie przez Wykonawcę obowiązków lub praw wynikających z niniejszej umowy (całości lub części), w szczególności wierzytelności o wynagrodzenie, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, w której zostaną określone warunki przekazania podwykonawcy obowiązków lub praw wynikających z niniejszej umowy.
5. W przypadku przeniesienia praw lub obowiązków na Podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną i solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za prace wykonywane przez podwykonawcę.
6. Postanowienia ust. 4-5 stosuje się również do dalszych podwykonawców.
7. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa w szczególności: ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r.- Kodeks cywilny i ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
8. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: