

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

UMOWA – wzór

zawarta w Farynach w dniu.....r. pomiędzy
Rzymskokatolicką Parafią Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Farynach
Faryny 56 12-114 Rozogi
NIP: 7581350715
REGON: 040054737 reprezentowaną przez:
Księdza Bartłomieja Kobę – Proboszcza Parafii
zwaną dalej „Zamawiającym”
a

.....,
reprezentowanym przezzwanym dalej „Wykonawcą” o treści następującej:

Zamawiający oświadcza, że do niniejszej umowy nie stosuje się Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.). Zamawiający oświadcza, iż przeprowadził Postępowanie zakupowe w sposób konkurencyjny i transparentny, a w szczególności z uwzględnieniem § 8 ust. 6 Regulaminu Naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków,

§1

1. Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia, przeprowadzonym w trybie Zapytania ofertowego, „Zamawiający” zleca, a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Renowacja Kościoła Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Farynach”**, dofinansowanego z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków nr RPOZ/2022/4897/PolskiLad.
2. Zakres zamówienia obejmuje – zgodnie z ofertą i wnioskiem o dofinansowanie: wymianę zewnętrznej elewacji drewnianej, wymianę poszycia dachowego, wzmocnienie drewnianej konstrukcji dachu, wymianę drzwi wejściowych – 3 szt. Szczegółowy zakres robót określony został w Przedmiarze robót stanowiącym załącznik do Umowy.
3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:
 - 1) Przedmiarem robót i uzgodnieniami – Zalecenia konserwatorskie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Badania konserwatorskie - stanowiących załączniki do niniejszej Umowy.
 - 2) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego;
 - 3) wymaganiami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych;
 - 4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
 - 5) wskazania obowiązku ich stosowania w ofercie.

RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

4. Ewentualne roboty zamienne, które wystąpią podczas procesu realizacji przedmiotu umowy muszą zostać wykonane w ramach zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wymagają uprzedniej zgody Zamawiającego.
5. Przyjmuje się, że robotami zamiennymi są roboty ujęte w opisie przedmiotu zamówienia, przewidziane do wykonania wg odpowiedniej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, lecz za zgodą Zamawiającego wykonane w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń.
6. Ewentualne roboty dodatkowe, które wystąpią podczas procesu realizacji przedmiotu umowy mogą być przedmiotem zmiany wartości umowy, co zostało dokładnie opisane w pkt. „Warunki zmiany umowy” Zapytania ofertowego.
7. 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.
8. 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 przedmiotu umowy dysponując opisem przedmiotu zamówienia powinien przewidzieć je jako konieczne do wykonania, mimo że opis przedmiotu zamówienia literalnie ich nie wymienia. De facto roboty te są ściśle związane z przedmiotem zamówienia. Wynika to z zawodowego charakteru wykonywanych przez Wykonawcę przedmiotu umowy czynności i przypisanego do nich określonego poziomu wiedzy i doświadczenia zawodowego. Tego typu roboty muszą zostać zrealizowane w ramach zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego.
9. Za roboty dodatkowe nie można uznać robót, które wynikają z wykonania większych ilości robót, niż to wynika z kosztorysu ofertowego opracowanego na podstawie opisu przedmiotu zamówienia wskazanego na etapie zapytania ofertowego, 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 oferowanego wynagrodzenia ryczałtowego.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

13. 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 przejścia terenu budowy,
- 3) do utrzymywania terenu budowy zgodnie z zasadami BHP,
- 4) do zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy zgodnie zobowiązującymi przepisami,
- 5) do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór.

§2

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 równa się okresowi gwarancji, o którym mowa w pkt 1.

§3

1. Wykonawca zapewni udział przy realizacji zamówienia kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz osoby kierującej robotami budowlanymi, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
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.
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

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:
 - 1) termin przekazania placu budowy – w dniu podpisania umowy;
 - 2) termin wykonania przedmiotu zamówienia – **11 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
 - 3) termin odbioru końcowego nastąpi w ciągu **14 dni** od zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu ukończenia prac.

RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego robót, podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
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 nieodebrania 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

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:**zł brutto, w tym należny podatek VAT%**, słownie: zgodnie z ofertą **Wykonawcy**, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wynagrodzenie to obejmuje zakres prac określony w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym.
2. Wynagrodzenie finansowane jest z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w całości po: należytej realizacji przedmiotu zamówienia i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót na rachunek bankowy Wykonawcy nrw dwóch transzach zgodnie z poniższym:
 - a) I transza – nie więcej niż 2,0% wartości inwestycji w terminie do 7 dni od dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - b) II transza –pozostała należność w ciągu do 30 dni, od dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z poniższymi danymi:

Nabywca/Odbiorca:

Rzymskokatolicka Parafia Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Farynach
Faryny 56 12-114 Rozogi

NIP: 7581350715

REGON: 040054737

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

§6

1. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:
 - 1) podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcami.
 - 2) za działania i zaniedbania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

§7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
 - 1) w przypadku zwłoki polegającej na niewykonaniu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy już w pierwszym dniu przekroczenia terminu i naliczyć karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1
 - 2) w przypadku nieskorzystania z uprawnienia wskazanego w pkt. 2 od pierwszego dnia przekroczenia terminu wykonania zamówienia Zamawiający nalicza karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 do dnia całkowitego wykonania przedmiotu 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),
 - 3) w przypadku nieprzejęcia placu budowy w terminie wskazanym w §4 ust. 1 pkt 1 z winy Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 4) w przypadku nierozpoczęcia robót w terminie wskazanym w §4 ust. 1 pkt 2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 5) Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Po odstąpieniu od umowy strony rozliczają dotychczasowo wykonane prace, a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej z sumy przysługującej Wykonawcy z tytułu rozliczenia.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.

§8

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;

RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

- 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

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 3, ust. 4 i ust. 5,

RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

2. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:
 - wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
 - wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn do zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie zadania;
 - wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
 - wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
 - zmiany istotnych regulacji prawnych;
 - wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania zadania ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu 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.
4. Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych.
5. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2, ust. 3 i ust.4 nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu 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

1. Spory wynikłe między Stronami o roszczenia w sprawach, których charakter nie pozwala na zawarcie ugody, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia sporu między Wykonawcą a Zamawiającym o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony zobowiązują się do podjęcia mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem, albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze przeznacza się dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....